



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997  
l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54)

N° de dossier : 2025-AVOVENTES

Date de commande : 25/05/2025

Date de visite : 26/06/2025

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 161 Rue Jacques Tati Résidence Les Collines d'Estanove D2 I 34070 MONTPELLIER

Nature du bien : Appartement

Etage : 3

Lot(s) : 2540-2528-2762 et/ou Numéro de porte : 132

Date de construction : Avant Juillet 1997

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

AVOVENTES

### 3 - Description du bien mesuré

| Pièce désignation | Superficie carrez (en m²) |
|-------------------|---------------------------|
| Séjour + cuisine  | 26.10                     |
| Salle d'eau + wc  | 3.41                      |
| Chambre           | 12.59                     |
| Placard           | 1.84                      |

### 4 - Superficie privative totale du lot : **43.94 m²**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m²) |
|-------------------|--------------------------------|
| Terrasse          | 4.96                           |

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



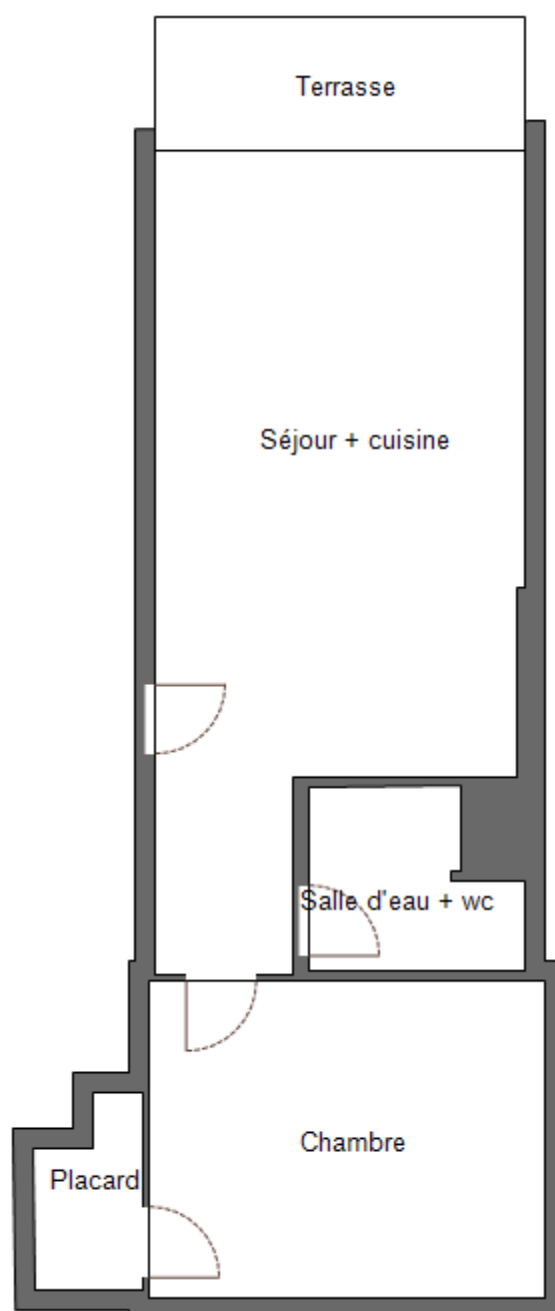
**SAS MAG EXPERTISE**

51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS

Siret : 844 502 013 00015

Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)





AVOVENTES

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX  
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES  
BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :  
2025-**AVOVENTES**

Date d'intervention : 26/06/2025  
Date de commande : 25/05/2025

**Renseignements relatifs au bien**

**Propriétaire**

**Commanditaire**

Lieu d'intervention : 161 Rue Jacques Tati  
34070 MONTPELLIER

Nom - Prénom : LE DOUCEN CANDON etamp;  
ASSOCIES  
Adresse : 8 Place de la Comédie  
CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : **AVOVENTES**  
N° certificat : ODI-00261 du 04/02/2022 valable  
jusqu'au 03/02/2029  
Le présent rapport est établi par une personne dont  
les compétences sont certifiées par :  
CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle  
92074 PARIS LA DEFENSE

Assurance : AXA  
N° : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025  
Adresse : 10 RUE HENRI SERRE  
CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été  
repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*



## Sommaire

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SYNTHÈSES                                                                                | 3  |
| a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante | 3  |
| b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante | 3  |
| c. Investigations complémentaires à réaliser                                                | 4  |
| 2. MISSION                                                                                  | 4  |
| a. Objectif                                                                                 | 4  |
| b. Références réglementaires                                                                | 4  |
| c. Laboratoire d'analyse                                                                    | 5  |
| d. Rapports précédents                                                                      | 5  |
| 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS                                                    | 5  |
| 4. LISTE DES LOCAUX VISITES                                                                 | 6  |
| 5. RESULTATS DÉTAILLÉS DU REPERAGE                                                          | 7  |
| 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES                                                      | 9  |
| 7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS                                                                  | 9  |
| 8. SCHÉMA DE LOCALISATION                                                                   | 11 |
| 9. GRILLES D'ÉVALUATION                                                                     | 12 |
| 10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE                                                                | 13 |
| 11. ATTESTATION D'ASSURANCE                                                                 | 13 |
| 12. ACCUSE DE RÉCEPTION                                                                     | 16 |



## 1. SYNTHÈSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires associées |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------------------------|
| 26/06/2025              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |                                |

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

| Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20 |
|----------------------------------------------------------|
| COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER                         |
| Flocages                                                 |
| Calorifugeages                                           |
| Faux plafonds                                            |

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Désignation | Etat de conservation (1) | Mesures obligatoires (2) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 26/06/2025              | Sans objet       | Aucun               |             |                          |                          |

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau



Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

| COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION                                                                                                                                                        | PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1. Parois verticales intérieures</u><br>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.             | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.                       |
| <u>2. Planchers et plafonds</u><br>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres<br>Planchers                                                                                   | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                             |
| <u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u><br>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets et volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vides ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                           |
| <u>4. Eléments extérieurs</u><br>Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.                                                                               | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

| Locaux et ouvrages non visités, justifications |                    |                |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Locaux (1)                                     | Justifications (2) | Préconisations |
| Aucun                                          |                    |                |

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,



Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Sans objet, aucune analyse.

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société et de l'opérateur de repérage | Objet du repérage et principales conclusions |
|--------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Aucun                                      |                 |                                                 |                                              |

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

| Propriétaire du ou des bâtiments |          |
|----------------------------------|----------|
| Nom ou raison sociale            | AVOENTES |
| Adresse                          |          |
| Code Postal                      |          |





Ville : MONTPELLIER

## Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : HERAULT  
Code postal : 34070  
Commune : MONTPELLIER  
Adresse : 161 Rue Jacques Tati Résidence Les Collines d'Estanove  
D2 I 132  
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Appartement  
Référence cadastrale :  
Lots du bien : 2540-2528-2762  
Nombre de niveau(x) : 1  
Nombre de sous sol : 0  
Année de construction : Avant Juillet 1997

## Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

## Document(s) remi(s)

Aucun

## 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

| Pièces           | Sol       | Murs     | Plafond  | Autres |
|------------------|-----------|----------|----------|--------|
| Séjour + cuisine | Carrelage | Peinture | Peinture |        |
| Salle d'eau + wc | Carrelage | Faïence  | Peinture |        |
| Chambre          | Carrelage | Peinture | Peinture |        |
| Placard          | Carrelage | Peinture | Peinture |        |
| Terrasse         | Carrelage | Peinture | Peinture |        |
| Cave             | Béton     | Béton    | Béton    |        |

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

| Désignation      | Composant de la construction | Parties du composant vérifiées | Localisation | Numéro de prélèvement ou d'identification | Méthode | Présence amiante |     | Flocage, calorifugeage, faux plafonds |               | Autres matériaux |               |
|------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------------------------|---------|------------------|-----|---------------------------------------|---------------|------------------|---------------|
|                  |                              |                                |              |                                           |         | Oui              | Non | Grille N°                             | Résultats (1) | Grille N°        | Résultats (2) |
| Séjour + cuisine |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |
| Salle d'eau + wc |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |
| Chambre          |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |
| Placard          |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |
| Terrasse         |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |
| Cave             |                              |                                |              |                                           |         |                  | Non |                                       |               |                  |               |

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voir e condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **AVOENTES** **AVOENTES** déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par CESI  
**CERTIFICATION pour la spécialité : AMIANTE**  
Cette information est vérifiable auprès de : **CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA  
DEFENSE**

Je soussigné, **AVOENTES** **AVOENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise **SAS MAG EXPERTISE** dont le siège social  
est situé à **MAUGUIO**.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de  
l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats  
et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification  
et mon attestation d'assurance.



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES  
TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION





**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Légende :



Présence d'amiante



Conduit



Faux Plafond



Dalles de sol

## 9. GRILLES D'ÉVALUATION

**Annexe : photos(s)**



**Annexe : Rapport(s) analyse(s) laboratoire COFRA**





## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT  
N° ODI-00261  
Version 18

# AVOVENTES

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

### Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termites métropole

### Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE





# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AVOENTES

## Vos références :

Contrat n° 10980947104  
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

#### Liste des Diagnostics Couverts :

#### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

#### Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Loi Boutin  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020),  
Diagnostic Technique Amiante

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1D052620250107



1/2



**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à SAS MAG EXPERTISE)

Je soussigné M. **AVOENTES AVOENTES** propriétaire d'un bien immobilier situé à 161 Rue Jacques Tati 34070 MONTPELLIER accuse bonne réception le 01/07/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 26/06/2025).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :  
2025-AVOVENTES

Date de création : 26/06/2025  
Date de visite : 26/06/2025

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 34070 - Commune : MONTPELLIER

Type d'immeuble : Appartement 0 Pièce(s)

Adresse (et lieudit) : 161 Rue Jacques Tati

Référence(s) cadastrale(s) :

Etage : 3 - N° de porte : 132 - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 2540-2528-2762

Installation en service le jour de la visite : Oui

Date ou année de construction: Avant Juillet 1997 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

AVOVENTES

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport



**Identité de l'opérateur :**

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI-00261 du 29/04/2022 valable jusqu'au 28/04/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Adresse de l'entreprise : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 10 RUE HENRI SERRE 34000 MONTPELLIER

N° de police et date de validité : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

**4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

**5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine





Informations complémentaires :

☒ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### Détail des Anomalies identifiées et installations particulières

| N° article<br>(1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                                   | N° article<br>(2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|
| B2.3.1a           | Il n'existe aucun dispositif différentiel.                                                                                                                                                                                                  |                   |                                                                    |        |
| B3.3.5d           | La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms. |                   |                                                                    |        |
| B3.3.6 a1         | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.                                                                                                                                                                   |                   |                                                                    |        |
| B3.3.6 a2         | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.                                                                                                                                                   |                   |                                                                    |        |
| B4.3a2            | Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.                                                                                                                                   |                   |                                                                    |        |
| B4.3c             | Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les                                                                                                                                                                         |                   |                                                                    |        |



|        |                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|        | conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.                                                                                                                                                               |  |  |  |
| B4.3i  | Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.                                                                                                                            |  |  |  |
| B7.3e  | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                           |  |  |  |
| B8.3a  | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| B8.3b  | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.                                                                                                                                                           |  |  |  |
| B8.3.e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |  |  |  |

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- \* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

## Détail des informations complémentaires

| N° article<br>(1) | Libellé des informations                                                    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| B11.a3            | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. |
| B11.b2            | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.       |
| B11.c2            | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.     |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

## 6 – Avertissement particulier





| N° article(1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs |
|---------------|---------------------------------------------------------|--------|
| Aucun         |                                                         |        |

Autres constatations diverses :

Risque de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

| N° article(1) | Libellé des constatations diverses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Type et commentaires des constatations diverses |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| E.1 d         | - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) :<br>existence et caractéristiques |                                                 |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel



Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SAS MAG EXPERTISE  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Visite effectuée le : 26/06/2025

Etat rédigé à MAUGUIO, le 26/06/2025

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES



## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

*(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*

*(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600*

## Photos



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## CERTIFICAT DE COMPETENCE



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 18**

AVOVENTES

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en  
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

**Domaine(s) Technique(s)**

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termes métropole

**Validité du Certificat**

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées  
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir  
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur







**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## ATTESTATION D'ASSURANCE

### Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

### Assurance et Banque



SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AVOVENTES

### Vos références :

Contrat n° 10980947104  
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

##### Liste des Diagnostics Couverts :

##### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

##### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

##### Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Loi Boutin  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020),  
Diagnostic Technique Amiante

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

1D052620250107



**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)





# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 161 RUE JACQUES TATI 34070 MONTPELLIER

**Adresse:** 161 Rue Jacques Tati 34070  
MONTPELLIER  
**Coordonnées GPS:** 43.598756, 3.851704  
**Cadastre:** IK 403

---

**Commune:** MONTPELLIER  
**Code Insee:** 34172

---

**Reference d'édition:** 3250241  
**Date d'édition:** 01/07/2025

---

**Vendeur-Bailleur:**  
M. NOVENTESAVOVENTES  
**Acquéreur-Locataire:**



|           |           |                           |                |                 |
|-----------|-----------|---------------------------|----------------|-----------------|
| OLD : NON | PEB : NON | 2 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE | RADON : niv. 1 | SEISME : niv. 2 |
|-----------|-----------|---------------------------|----------------|-----------------|

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type                                | Exposition | Plan de prevention                                                                                                                                           |          |            |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Informatif<br><b>OLD</b>            | <b>NON</b> | La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23                                                           |          |            |
| Informatif<br><b>PEB</b>            | <b>NON</b> | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit                                                                           |          |            |
| PPR Naturel<br><b>SEISME</b>        | <b>OUI</b> | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2                                                                                                             |          |            |
| PPR Naturel<br><b>RADON</b>         | <b>OUI</b> | Commune à potentiel radon de niveau 1                                                                                                                        |          |            |
| Informatif<br><b>Sols Argileux</b>  | <b>OUI</b> | Niveau de risque : Moyen<br>Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) |          |            |
| PPR Naturels<br><b>Inondation</b>   | <b>OUI</b> | Inondation<br>Lez                                                                                                                                            | Approuvé | 11/09/1994 |
|                                     |            | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>Lez                                                                                | Approuvé | 11/09/1994 |
|                                     |            | Inondation<br>Lez-Mosson                                                                                                                                     | Approuvé | 13/01/2004 |
|                                     |            | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>Lez-Mosson                                                                         | Approuvé | 13/01/2004 |
| PPR Naturels<br><b>Feu de forêt</b> | <b>NON</b> | Feu de forêt<br>Bassin n° 3                                                                                                                                  | Approuvé | 30/01/2008 |
| PPR Miniers                         | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>                                                                                  |          |            |
| PPR Technologiques                  | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>                                                                           |          |            |

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

**QYMBB**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

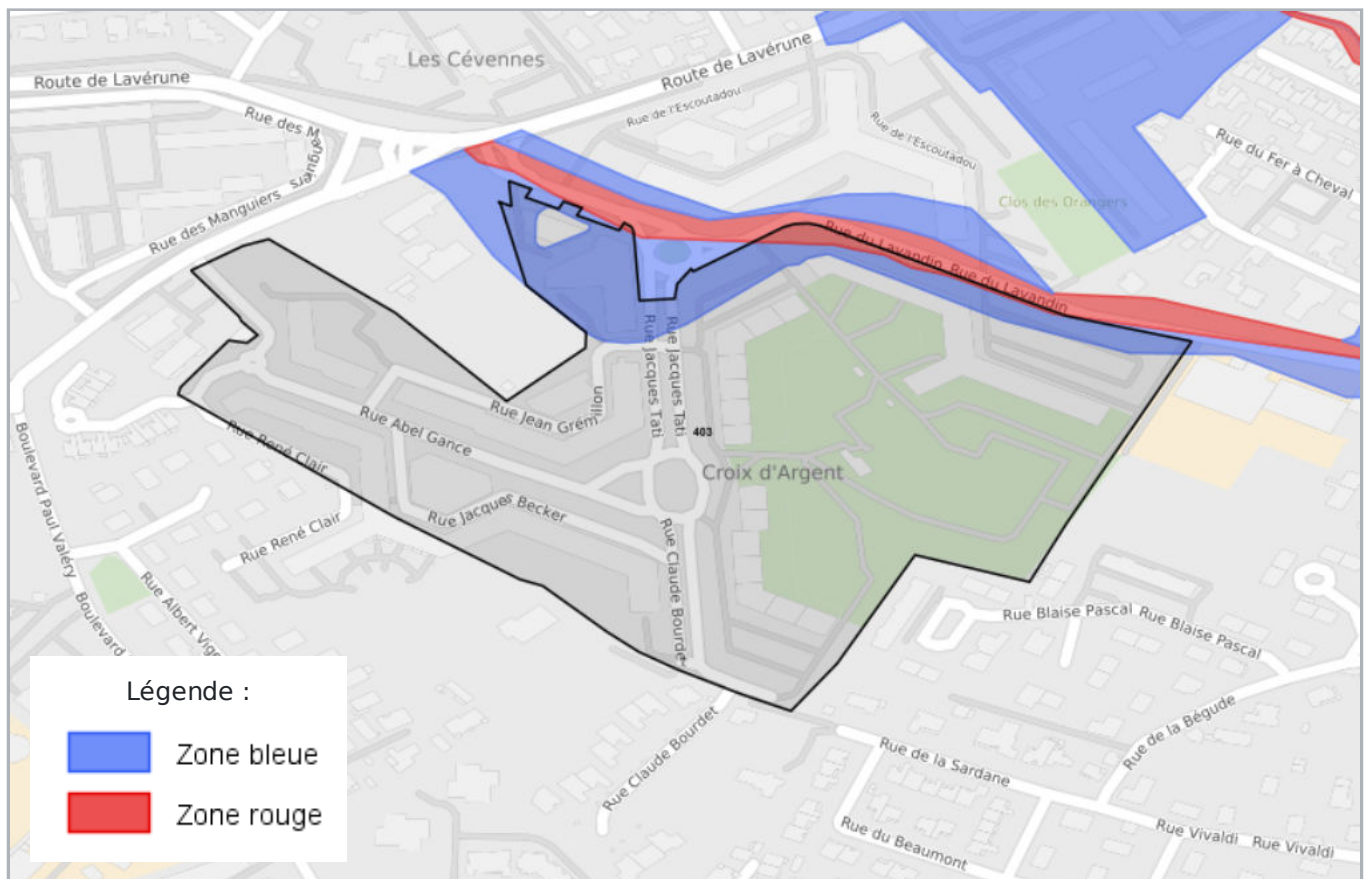
# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025  
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

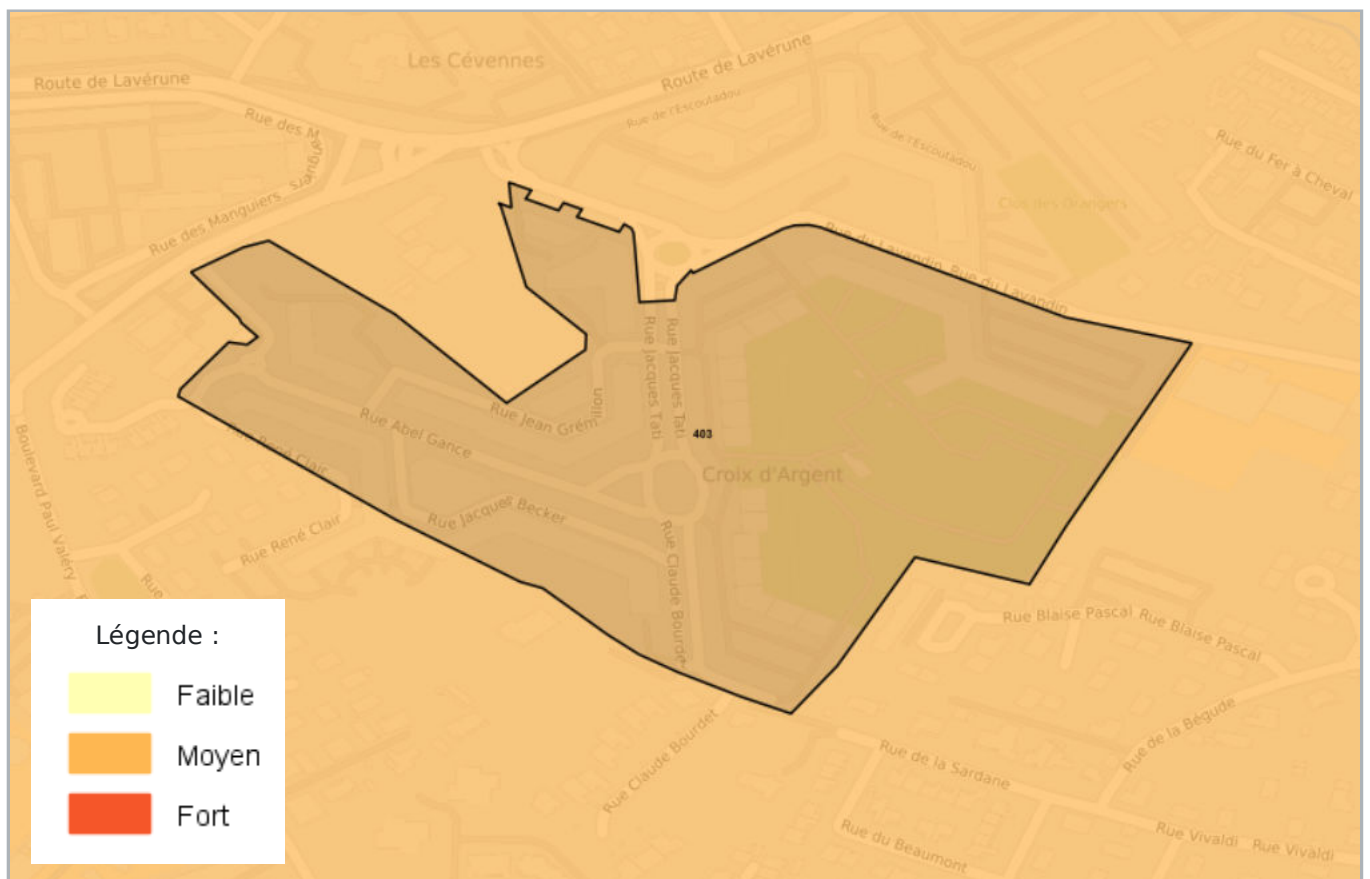
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                      |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|
| Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Code postal                          | Nom de la commune     |
| 161 Rue Jacques Tati                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | 34070                                | MONTPELLIER           |
| IK 403                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                                                                                  |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                 |  |                                      |                       |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>13/01/2004</b>                                        |  |                                      |                       |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Inondation</b>                                                                                                                                                                                                            |  |                                      |                       |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |                                      |                       |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                             |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                  |  |                                      |                       |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>                                                |  |                                      |                       |
| Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                          |  |                                      |                       |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |  |                                      |                       |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                             |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                                                                          |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                           |  |                                      |                       |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>                                                                                                 |  |                                      |                       |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :                                                                                                                                                        |  |                                      |                       |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                         |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                               |  |                                      |                       |
| si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                  |  |                                      |                       |
| si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)                                                                                                                                                                                                                    |  |                                      |                       |
| Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                              |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                      |                       |
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                      |                       |
| zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>                                                                                  |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                          |  |                                      |                       |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                      |  |                                      |                       |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                      |                       |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                |  |                                      |                       |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*                                                                                                                                                                                                    |  |                                      |                       |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |                                      |                       |
| *naturelle, minière ou technologique                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |                       |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                      |                       |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                        |  |                                      |                       |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                       |  |                                      |                       |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                     |  |                                      |                       |
| L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                  |  |                                      |                       |
| L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                |  |                                      |                       |
| Documents à fournir obligatoirement                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                      |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire                                                                                                                                                                             |  |                                      |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien                                                                                                                                                                                                                       |  |                                      |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>                                                                                                                          |  |                                      |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité                                                                          |  |                                      |                       |
| vendeur / bailleur                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Date / Lieu                          | acquéreur / locataire |
| M. AVOENTES AVOENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |                       |
| Signature:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Le, 01/07/2025<br>Fait à MONTPELLIER | Signature:            |

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

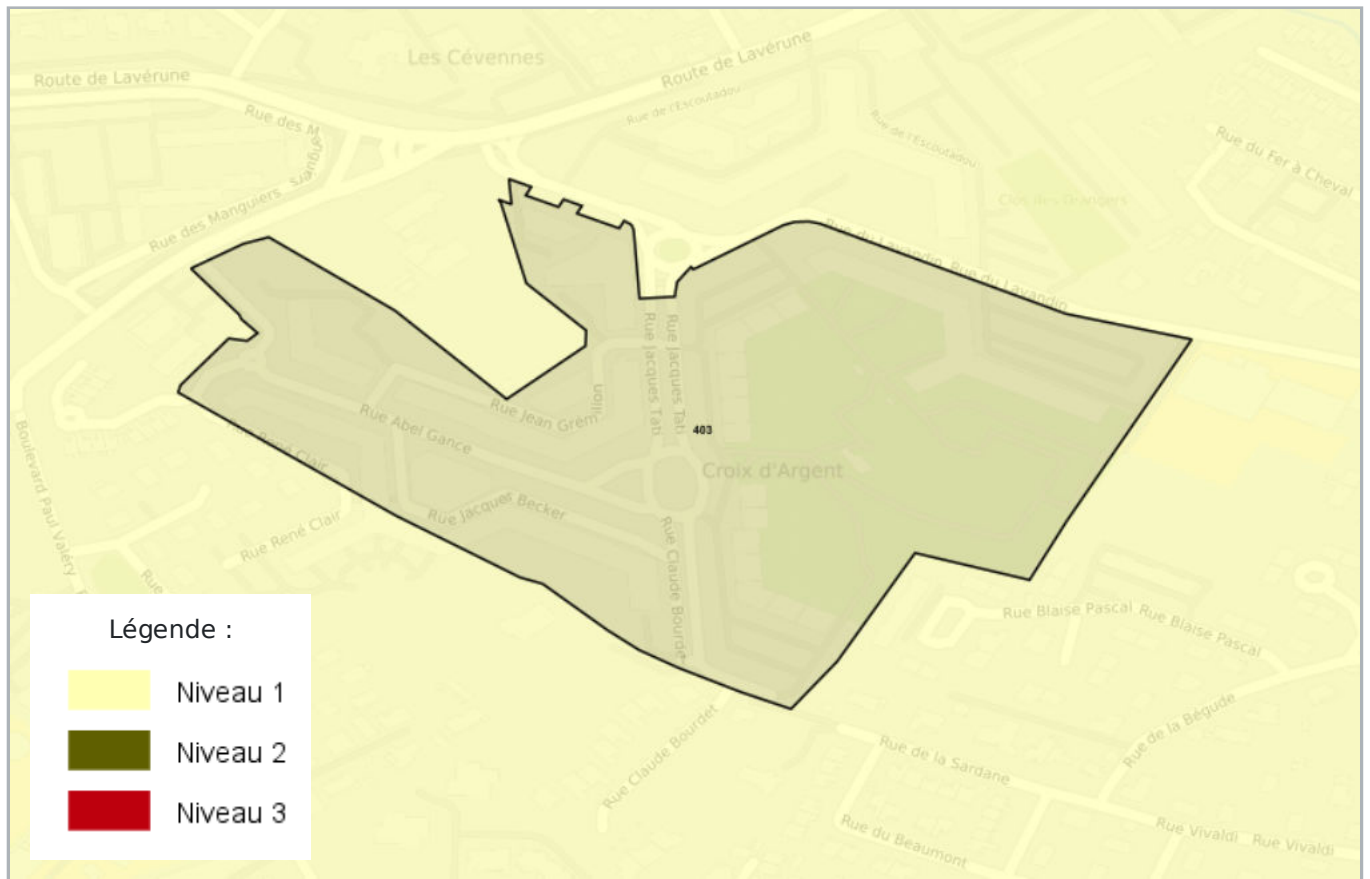


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

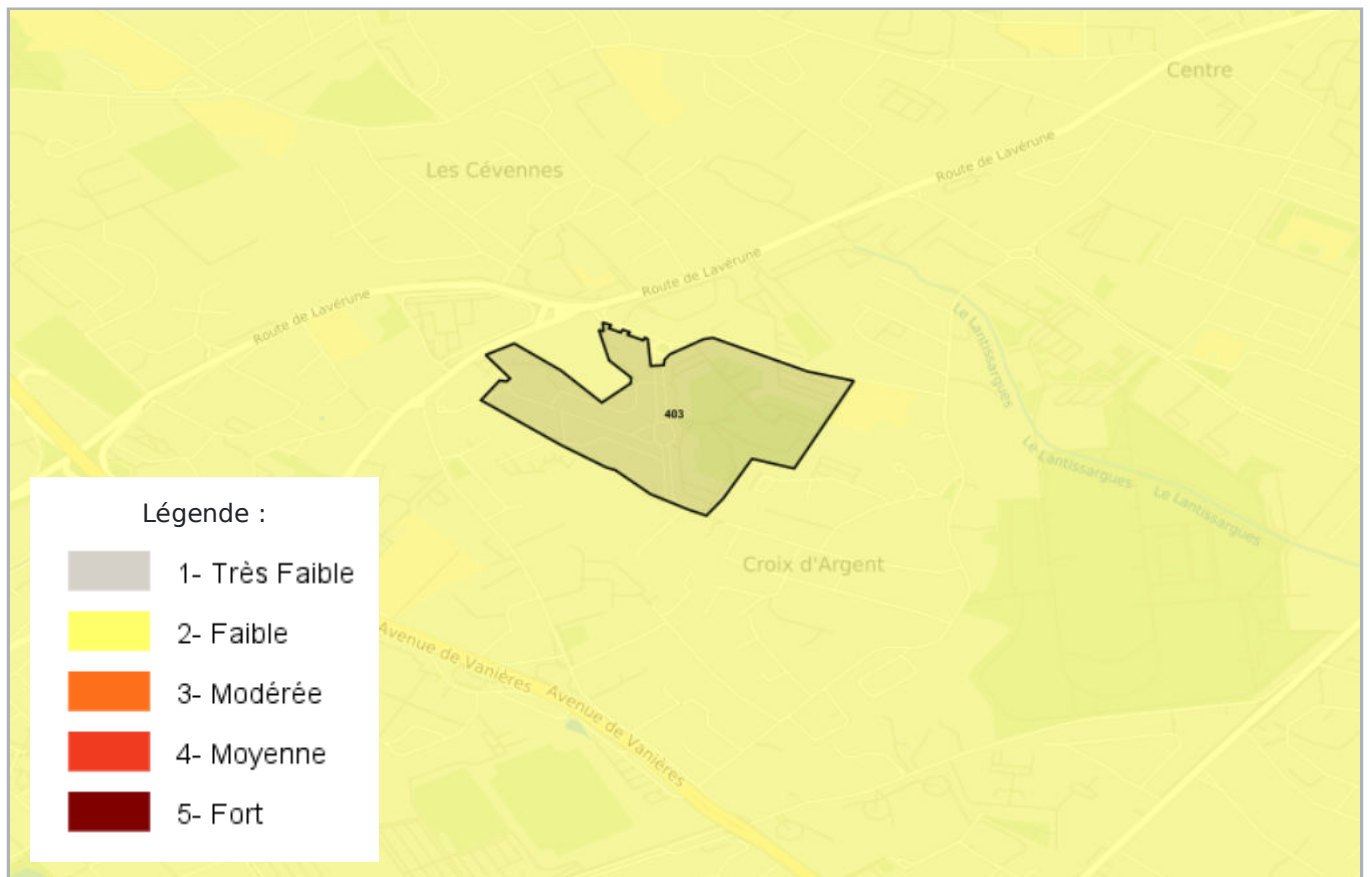




## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS

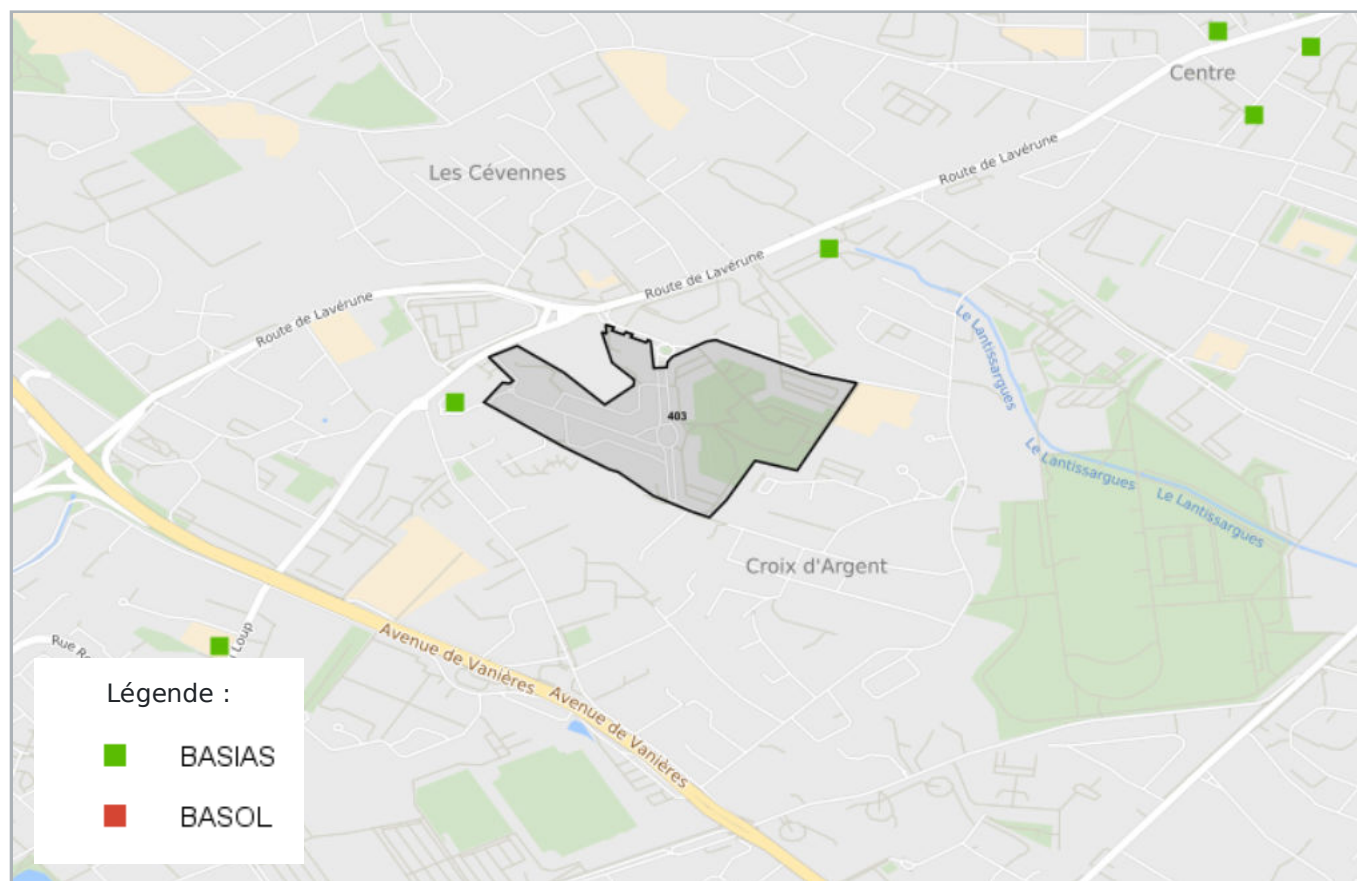


## OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

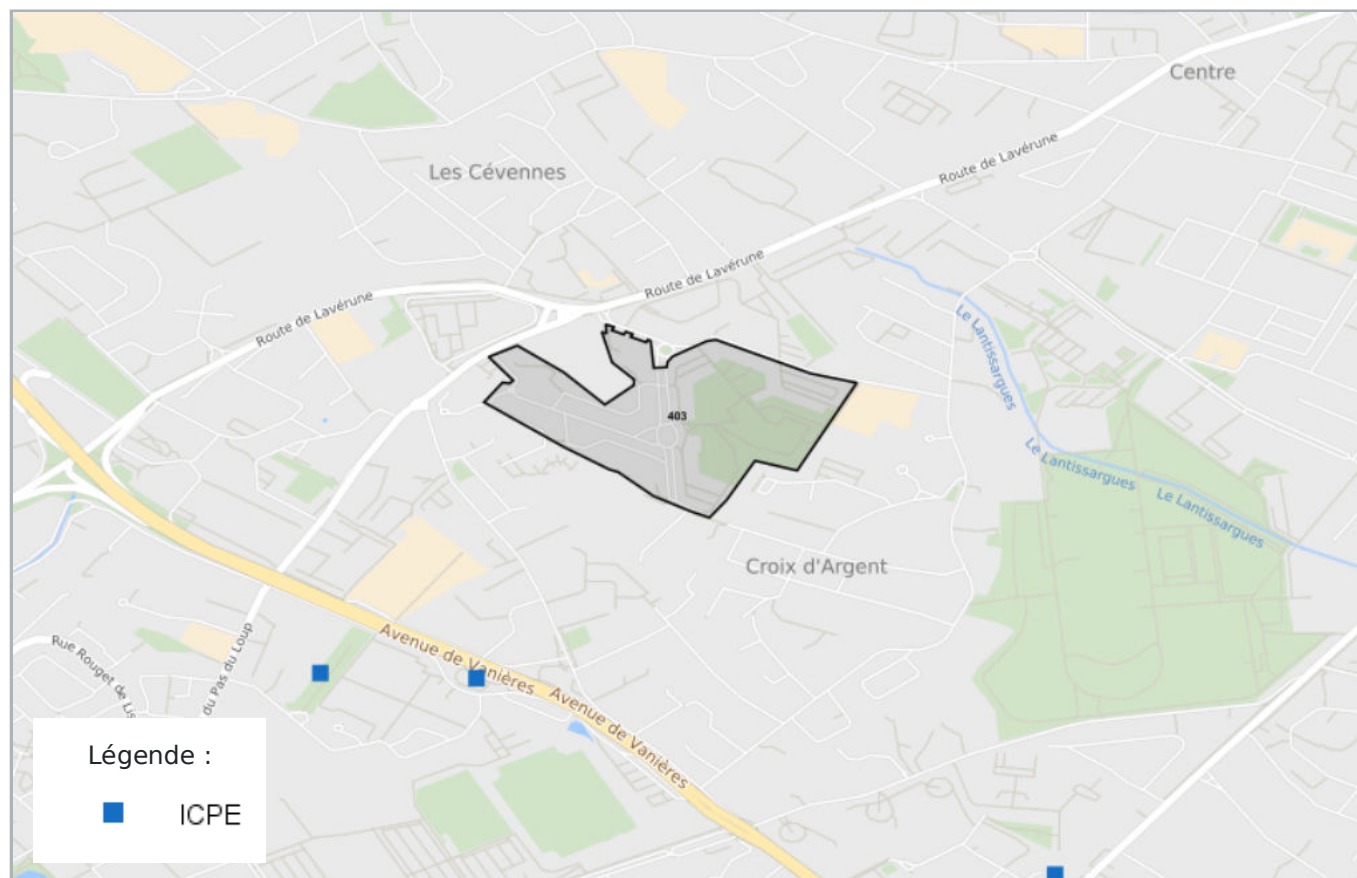




## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

161 Rue Jacques Tati 34070  
MONTPELLIER

34070

MONTPELLIER

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1

oui

non

X

révisé

approuvé

date

1

Si oui, nom de l'aérodrome:

2

oui

non

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

Si oui, nom de l'aérodrome:

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

1

zone A

2

zone B

3

zone C

4

zone D

1

très forte

forte

modérée

faible

2

(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

3

(entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

4

(entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4

(entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

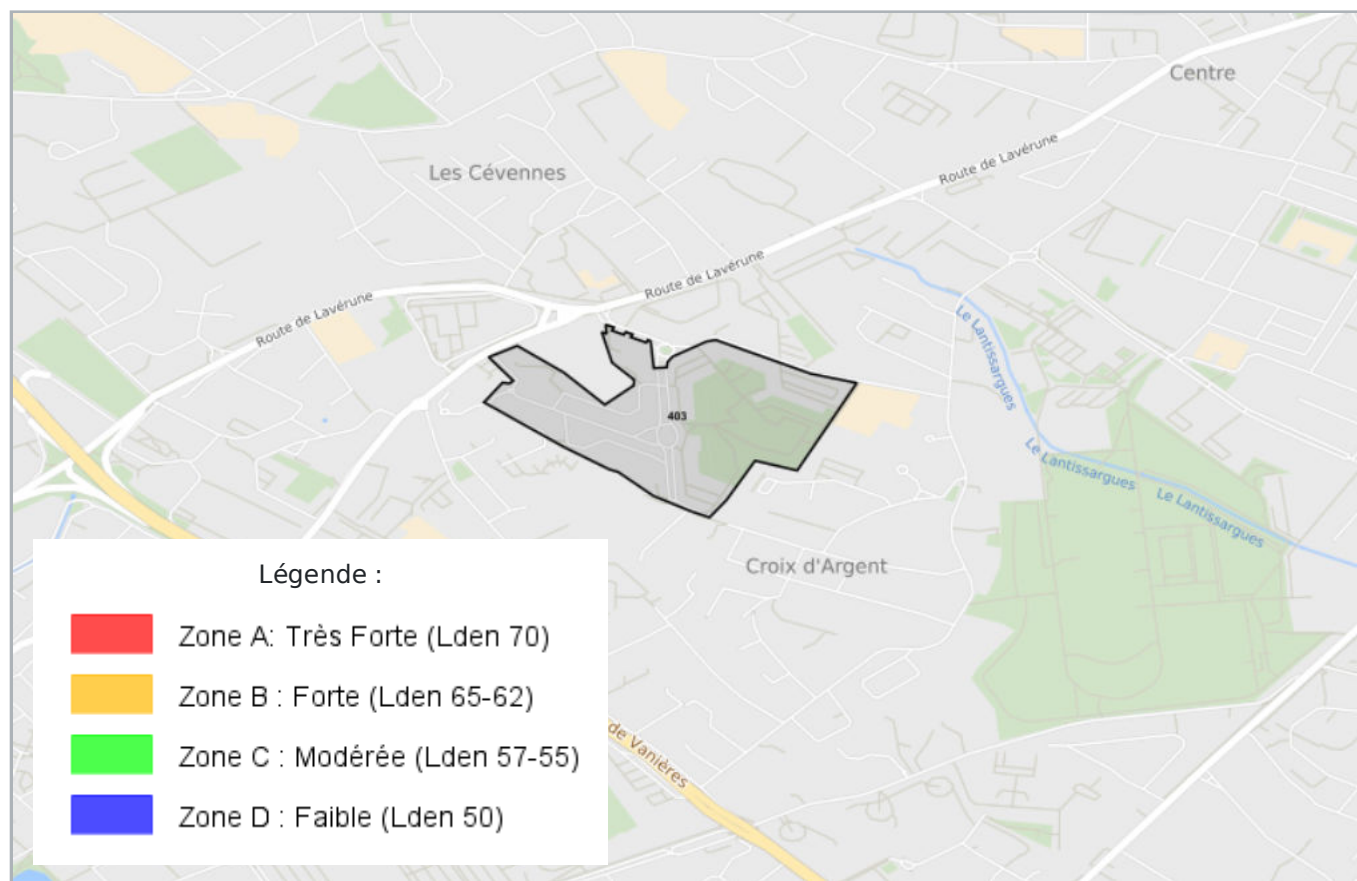
acquéreur / locataire

M. AVOENTES AVOENTES

01 juillet 2025 / MONTPELLIER

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| rue du Pas de Loup MONTPELLIER |           | 38 mètres |
| SSP3930246                     | AVOVENTES |           |
| Indéterminé                    |           |           |

|                                    |     |            |
|------------------------------------|-----|------------|
| route Lavérune de, CD5 MONTPELLIER |     | 212 mètres |
| SSP3930714                         | ELF |            |
| Indéterminé                        |     |            |

| La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision |                                                                   |                                                                                 |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SSP392878                                                                                | AVOVENTES                                                         | SSP392879                                                                       | AVOVENTES                                                                           |
| route par Mauguio de Montpellier à Lunel MONTPELLIER                                     |                                                                   | boulevard Rousseau ( Jean-Jacques) - angle du chemin de la Perruque MONTPELLIER |                                                                                     |
| SSP392879                                                                                | AVOVENTES                                                         | SSP3928799                                                                      | SOCIETE QUET                                                                        |
| 20 route Toulouse à Montpellier ( de), MONTPELLIER                                       |                                                                   | rue Pierre Fermaud prolongée MONTPELLIER                                        |                                                                                     |
| SSP392880                                                                                | AVOVENTES                                                         | SSP3928876                                                                      | BAURES ETS SA                                                                       |
| 34 Cité Industrielle, MONTPELLIER                                                        |                                                                   | 462 rue Industrie ( de l'), MONTPELLIER                                         |                                                                                     |
| SSP3928888                                                                               | SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE DE LA LESTANQUE                   | SSP3928889                                                                      | CNRS, CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE. CENTRE D'ECOTECHNIQUES RURALES. |
| rue Industrie ( de l') - ZI Prés d'Arènes MONTPELLIER                                    |                                                                   | avenue Val de Montferrand ( du), Domaine de Lavalette. MONTPELLIER              |                                                                                     |
| SSP3928774                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3928776                                                                      | FRANCAISE DES PETROLES BP STÉ ANC. S.A.R.L. CYCLOSERVICES                           |
| Chemin Saint-Martin de Prunet ( de), maison Barafort MONTPELLIER                         |                                                                   | 9 rue Cheval Vert ( du), MONTPELLIER                                            |                                                                                     |
| SSP3928777                                                                               | CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL STÉ                              | SSP3928786                                                                      | SOCIETE SERVEL                                                                      |
| avenue de la Pompignane MONTPELLIER                                                      |                                                                   | Chemin Ancien de) - (bords du Lez Castelnaud MONTPELLIER                        |                                                                                     |
| SSP3928969                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3928970                                                                      | SOCIETE JAOU ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS)                                         |
| rue Chaptal MONTPELLIER                                                                  |                                                                   | Clos Recollets (Rue des). Ile de Mascles MONTPELLIER                            |                                                                                     |
| SSP3928972                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3928975                                                                      | FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ                                       |
| 10 Faubourg Lattes ( de), et rue du Pont Juvénal MONTPELLIER                             |                                                                   | avenue Terrain bordant l' du Stand MONTPELLIER                                  |                                                                                     |
| SSP3928976                                                                               | SOCIETE JAMBON ET SOCIETE FRONTY                                  | SSP3928817                                                                      | SOCIETE ARGUEL                                                                      |
| rue de l' Observance MONTPELLIER                                                         |                                                                   | 27 Faubourg Saint-Jaumes, MONTPELLIER                                           |                                                                                     |
| SSP3928838                                                                               | SPN, SOCIETE POITEVINE DE NETTOIEMENT (NICOLLIN)                  | SSP3928853                                                                      | PROVENCE LITTORAL BETON (PLB)                                                       |
| 351 rue Castelle ( de la), MONTPELLIER                                                   |                                                                   | rue de la Jeune Parque MONTPELLIER                                              |                                                                                     |
| SSP3929072                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP392907                                                                       | AVOVENTES                                                                           |
| Chemin 128 MONTPELLIER                                                                   |                                                                   | 26 rue Chaptal MONTPELLIER                                                      |                                                                                     |
| SSP3928978                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3928993                                                                      | SOCIETE FAVAS-MAYSTRE                                                               |
| Place des Quatre seigneurs MONTPELLIER                                                   |                                                                   | 37 Pont Deux s (Rue des), MONTPELLIER                                           |                                                                                     |
| SSP3928995                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3929007                                                                      | AVOVENTES                                                                           |
| Cours extrémité des faubourgs de la ville Partie Est du s des Casernes MONTPELLIER       |                                                                   | 39 Cours Casernes (s des), MONTPELLIER                                          |                                                                                     |
| SSP3928905                                                                               | SMTU, SOCIETE MONTPELLIÉRAINE DE TRANSPORT URBAIN                 | SSP3928910                                                                      | SPN, SOCIETE POITEVINE DE NETTOIEMENT (NICOLLIN)                                    |
| rue de la Castelle MONTPELLIER                                                           |                                                                   | rue de la Castelle MONTPELLIER                                                  |                                                                                     |
| SSP3928912                                                                               | P.U.M.A, S.A.R.L. ETS PRODUCTIONS USINÉES DE MENUISERIE ALUMINIUM | SSP3928920                                                                      | SCIENCES-MEDEGINE-INDUSTRIE SARL                                                    |
| rue de la Jasse de Maurin MONTPELLIER                                                    |                                                                   | rue Croix Larit ( de la) - ZOLAD MONTPELLIER                                    |                                                                                     |
| SSP3928943                                                                               | PAILLADE AUTOMOBILES SA                                           | SSP3928958                                                                      | MONTPELLIER AUTO SUD (M.A.S.)                                                       |
| avenue de l' Europe MONTPELLIER                                                          |                                                                   | 91 route Toulouse ( de), MONTPELLIER                                            |                                                                                     |
| SSP3929039                                                                               | LABORATOIRE DE CLAIRE SA                                          | SSP3929342                                                                      | CIRIER-PAVARD ETS                                                                   |
| 16 rue Antoine ( Etienne), MONTPELLIER                                                   |                                                                   | 58 route de Lodève MONTPELLIER                                                  |                                                                                     |
| SSP3929088                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3929094                                                                      | DUFFOUR ET IGON ETS                                                                 |
| 30 Chemin du Limaçon MONTPELLIER                                                         |                                                                   | 8 rue des Huitres MONTPELLIER                                                   |                                                                                     |
| SSP3929098                                                                               | LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE                                   | SSP3929106                                                                      | GALFA                                                                               |
| rue des Prés d'Arènes MONTPELLIER                                                        |                                                                   | MONTPELLIER                                                                     |                                                                                     |
| SSP3929125                                                                               | AVOVENTES                                                         | SSP3929133                                                                      | CHAUVIN ETS                                                                         |
| 43 rue Henri René MONTPELLIER                                                            |                                                                   | rue du AVOVENTEShé gare MONTPELLIER                                             |                                                                                     |
| SSP3928961                                                                               | AUTO CLINIQUE S.A.R.L.                                            | SSP3929185                                                                      | AVOVENTES                                                                           |
| 15 rue Rigaud (), MONTPELLIER                                                            |                                                                   | 19 Chemin de Maurin MONTPELLIER                                                 |                                                                                     |
| SSP3929199                                                                               | SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE                                   | SSP3929386                                                                      | L'HÉRAULTAISE STÉ                                                                   |
| MONTPELLIER                                                                              |                                                                   | Chemin des Sept Camps MONTPELLIER                                               |                                                                                     |

|                                                                                                                       |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SSP3929304</b> ATELIER PRESTAM<br>12 rue Marguerite MONTPELLIER                                                    | <b>SSP3929409</b> STATION SERVICE CLOS DE MAIL<br>MONTPELLIER                                               |
| <b>SSP3929138</b> EDF-GDF<br>MONTPELLIER                                                                              | <b>SSP3929143</b> RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT<br>MONTPELLIER                                         |
| <b>SSP3929448</b> AVOVENTES<br>rue Valmarie MONTPELLIER                                                               | <b>SSP3929454</b> ETS VALIERES (1)<br>route de Mende MONTPELLIER                                            |
| <b>SSP3929459</b> AVOVENTES<br>23 route de Nîmes MONTPELLIER                                                          | <b>SSP3929220</b> AUTO AGENCE MONTPELLIÉRAINE SARL<br>41 avenue Georges Clémenceau MONTPELLIER              |
| <b>SSP3929224</b> AVOVENTES<br>route de Mende MONTPELLIER                                                             | <b>SSP3929226</b> SOCIETE SIINO ERASMO<br>8 rue Jardin Durand MONTPELLIER                                   |
| <b>SSP3929230</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                            | <b>SSP3929523</b> SIMA<br>MONTPELLIER                                                                       |
| <b>SSP3929262</b> AUTO CONTRÔLE CLÉMENCEAU<br>19 avenue Georges Clémenceau MONTPELLIER                                | <b>SSP3929628</b> TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ<br>avenue de Maurin MONTPELLIER                     |
| <b>SSP3929515</b> PURFINA FRANCAISE STÉ<br>route de Nîmes MONTPELLIER                                                 | <b>SSP3929545</b> SOCIETE MARINI<br>route de Nîmes MONTPELLIER                                              |
| <b>SSP3929566</b> SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE "LA RÉSIDENCE"<br>de Adam Craponne MONTPELLIER                      | <b>SSP3929580</b> AVOVENTES<br>24 rue Lamartine MONTPELLIER                                                 |
| <b>SSP3929584</b> AVOVENTES<br>Lotissement les Mimosas MONTPELLIER                                                    | <b>SSP392985</b> AVOVENTES<br>route de Grabels MONTPELLIER                                                  |
| <b>SSP3929857</b> SOCIETE FLOTTES<br>Chemin de Grabels MONTPELLIER                                                    | <b>SSP3929858</b> AVOVENTES<br>Chemin de Montpellier à Montherrier MONTPELLIER                              |
| <b>SSP3929859</b> AVOVENTES<br>lieu dit Puisse-Chaume MONTPELLIER                                                     | <b>SSP3929861</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                  |
| <b>SSP3929863</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                            | <b>SSP3929864</b> SOCIETE LARMAND ET GERVAIS<br>MONTPELLIER                                                 |
| <b>SSP3929867</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                            | <b>SSP3929317</b> THUILE ET GRASSET SARL<br>Chemin de la Pompignane MONTPELLIER                             |
| <b>SSP3929887</b> AVOVENTES<br>rue Fauques MONTPELLIER                                                                | <b>SSP39298</b> AVOVENTES<br>Chemin Saint-Martin de Prunet MONTPELLIER                                      |
| <b>SSP3929902</b> ECLAIRAGE MODERNE STÉ<br>23 boulevard de l'Esplanade MONTPELLIER                                    | <b>SSP3929904</b> AVOVENTES<br>6 rue Fontaine du Pila St Gély MONTPELLIER                                   |
| <b>SSP3930023</b> AVOVENTES<br>115 boulevard Paul Valéry MONTPELLIER                                                  | <b>SSP3930080</b> MOBIL OIL FRANCAISE<br>Route nationale 113 MONTPELLIER                                    |
| <b>SSP3930083</b> LE PAIN MODERNE STÉ<br>Lotissement industriel du Mas d'Astre n°2 et 3 MONTPELLIER                   | <b>SSP3930085</b> PEREZ RAYMOND ETS<br>avenue du AVOVENTES                                                  |
| <b>SSP392988</b> AVOVENTES<br>Allée Bosserville MONTPELLIER                                                           | <b>SSP3929</b> AVOVENTES<br>route de Toulouse MONTPELLIER                                                   |
| <b>SSP3930179</b> MIDI-ASPHALTE<br>boulevard Paul Valéry MONTPELLIER                                                  | <b>SSP393018</b> AVOVENTES<br>boulevard Paul Valéry MONTPELLIER                                             |
| <b>SSP3930207</b> CARBUR SARL<br>rue Paul Rimbaud MONTPELLIER                                                         | <b>SSP3930209</b> GARAGE VOLKSWAGEN - LANGUEDOC AUTOMOBILE STÉ<br>avenue de la Justice MONTPELLIER          |
| <b>SSP3930026</b> AVOVENTES<br>Chemin vicinal 112 MONTPELLIER                                                         | <b>SSP3930028</b> MOBIL OIL FRANCAISE<br>lieu dit Château Levat MONTPELLIER                                 |
| <b>SSP3930029</b> ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ<br>Polygone piste nord MONTPELLIER                           | <b>SSP3930031</b> VITANEUF SA<br>MONTPELLIER                                                                |
| <b>SSP3930226</b> CASTELNAU ET MARTIN, LES ATELIERS<br>MÉRIDIONAUX, SARL<br>avenue Villeneuve d'Angoulême MONTPELLIER | <b>SSP3930228</b> MARSEILLE CARBURANTS<br>MONTPELLIER                                                       |
| <b>SSP3930245</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                            | <b>SSP3930334</b> AVOVENTES<br>avenue de la Togne MONTPELLIER                                               |
| <b>SSP3930335</b> MOBIL OIL FRANCAISE<br>Lotissement Lenasson MONTPELLIER                                             | <b>SSP3930351</b> SITAC SARL<br>route départementale 132 MONTPELLIER                                        |
| <b>SSP3930353</b> LAITIÈRE MODERNE SOCIETE<br>Chemin Villeneuve d'Angoulême MONTPELLIER                               | <b>SSP3930112</b> SOCIETE ALMERAS<br>MONTPELLIER                                                            |
| <b>SSP3930117</b> AYME-PNEUS<br>MONTPELLIER                                                                           | <b>SSP3930122</b> PASCAL ENTREPRISE<br>ZUP Paillade MONTPELLIER                                             |
| <b>SSP3930127</b> AUTO MÉDITERRANÉE SARL<br>26 rue Ernest Michel MONTPELLIER                                          | <b>SSP3930429</b> CINAL, CIE INDUSTRIE ALIMENTAIRE<br>Zone industrielle Prés d'Arènes, lot n°36 MONTPELLIER |
| <b>SSP3930430</b> AVOVENTES<br>544 avenue Paul Rimbaud, Rés. St Clément MONTPELLIER                                   | <b>SSP3930431</b> GRANDS GARAGES DE L'HERAULT STÉ<br>Zone industrielle lot 50 MONTPELLIER                   |
| <b>SSP3930434</b> PETROLES SHELL BERRE STÉ<br>MONTPELLIER                                                             | <b>SSP3930437</b> MASTER PEINTURE<br>2 bis boulevard Perruque de la MONTPELLIER                             |



|                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SSP393028</b> AVOVENTES<br>26 rue Edouard VII MONTPELLIER                                                                     | <b>SSP39</b> AVOVENTES<br>89 rue du Faubourg de Figuerolle MONTPELLIER                                     |
| <b>SSP393029</b> AVOVENTES<br>18 rue de Metz MONTPELLIER                                                                         | <b>SSP3930304</b> PETROLES SHELL BERRE STÉ<br>MONTPELLIER                                                  |
| <b>SSP3930316</b> AVOVENTES<br>13 boulevard Vieussens MONTPELLIER                                                                | <b>SSP3930324</b> AVOVENTES<br>Chemin de Jeu de Mail MONTPELLIER                                           |
| <b>SSP3930326</b> SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LE PLEIN SUD"<br>boulevard de Strasbourg MONTPELLIER                          | <b>SSP3930167</b> ESSO STANDARD, RELAIS DE CELLENEUVE<br>57 route de Lodève MONTPELLIER                    |
| <b>SSP3930545</b> TAILLEFER ET MARTY ETS<br>rue Castelle de la MONTPELLIER                                                       | <b>SSP3930549</b> FIOL 52°<br>MONTPELLIER                                                                  |
| <b>SSP3930551</b> MOBIL OIL FRANCAISE<br>route Lavérune de MONTPELLIER                                                           | <b>SSP39305</b> AVOVENTES<br>14 boulevard Berthelot MONTPELLIER                                            |
| <b>SSP3930559</b> ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ<br>Zone d'activité Montpellier de, zone du Polygone Nord<br>MONTPELLIER | <b>SSP3930563</b> CHAPTAL AUTO CONCESSIONNAIRE MERCEDES BENDZ<br>59 route Toulouse de MONTPELLIER          |
| <b>SSP3930570</b> GRANDS GARAGES DES CEVENNES<br>MONTPELLIER                                                                     | <b>SSP3930359</b> CASTELBOU S.A.R.L<br>rue François Mureur MONTPELLIER                                     |
| <b>SSP3930373</b> PEREZ ET CIE<br>Zone industrielle lot 1 MONTPELLIER                                                            | <b>SSP3930386</b> REY ET TREMBLAY STÉ<br>rue Edouard VII MONTPELLIER                                       |
| <b>SSP3930395</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                                       | <b>SSP3930397</b> TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ<br>route départementale 17 MONTPELLIER             |
| <b>SSP3930399</b> SOCIETE AUGÉ ET BEC<br>16 avenue du Maréchal Joffre MONTPELLIER                                                | <b>SSP3930411</b> COURRIERS DU MIDI SA<br>rue de l'Abrivado MONTPELLIER                                    |
| <b>SSP3930658</b> AVOVENTES<br>route Grabels de, Campagne Claparède MONTPELLIER                                                  | <b>SSP3930466</b> LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ<br>MONTPELLIER                                         |
| <b>SSP393058</b> AVOVENTES<br>3 rue Séminaire du, Maison Méjan MONTPELLIER                                                       | <b>SSP3930601</b> SOCIETE DOUMERGUE<br>Quartier Bellevue MONTPELLIER                                       |
| <b>SSP3930603</b> SOCIETE CHANAS<br>23 Cours Casernes des, maison Deidiez MONTPELLIER                                            | <b>SSP3930604</b> SOCIETE GREGOIRE<br>16 rue Chapelle Neuve de la MONTPELLIER                              |
| <b>SSP3930607</b> AVOVENTES<br>19 rue Dom Vessette MONTPELLIER                                                                   | <b>SSP3930608</b> SOCIETE CHANAS<br>Route nationale 87, La Croix d'Argent, Lyon Béziers MONTPELLIER        |
| <b>SSP393060</b> AVOVENTES<br>Chemin Montpellier de MONTPELLIER                                                                  | <b>SSP393061</b> AVOVENTES<br>12 rue Glacières des MONTPELLIER                                             |
| <b>SSP3930612</b> AVOVENTES<br>route Ganges de MONTPELLIER                                                                       | <b>SSP393061</b> AVOVENTES<br>rue Paries MONTPELLIER                                                       |
| <b>SSP393061</b> AVOVENTES<br>rue Paries MONTPELLIER                                                                             | <b>SSP3930804</b> CARROSSERIE DES ARCEAUX STÉ<br>204 rue Hortus de l' MONTPELLIER                          |
| <b>SSP39306</b> AVOVENTES<br>MONTPELLIER                                                                                         | <b>SSP3930719</b> ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (S.A.)<br>MONTPELLIER                                   |
| <b>SSP3930686</b> AVOVENTES<br>avenue Béziers de MONTPELLIER                                                                     | <b>SSP393069</b> AVOVENTES<br>Jardin Pasquier MONTPELLIER                                                  |
| <b>SSP393069</b> AVOVENTES<br>Route nationale 109 MONTPELLIER                                                                    | <b>SSP393090</b> AVOVENTES<br>rue Agathois de l', la Paillade MONTPELLIER                                  |
| <b>SSP3930929</b> AVOVENTES<br>rue Pont de Lavérune du MONTPELLIER                                                               | <b>SSP3930930</b> AUTO MÉDITERRANÉE SARL<br>455 rue Industrie de l' MONTPELLIER                            |
| <b>SSP3930931</b> MOURIER ETS<br>455 rue Industrie de l' MONTPELLIER                                                             | <b>SSP3930934</b> UNION CARBIDE FRANCE SA<br>rue Puech Villa du, La Zolad lot 29 MONTPELLIER               |
| <b>SSP3930816</b> EMCO SARL, SOCIETE D'EMBALLAGE ET DE<br>CONDITIONNEMENT<br>avenue Mas Saint-Pierre du, lot 2 MONTPELLIER       | <b>SSP3930856</b> MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)<br>Chemin départemental 132 MONTPELLIER  |
| <b>SSP3930863</b> MIDI BATIMENTS SA<br>avenue AVOVENTES é Gare du, rue du Mas de Portalys - ZI MONTPELLIER                       | <b>SSP3930750</b> GARAGE SÉCURITÉ SA<br>Chemin départemental 21 MONTPELLIER                                |
| <b>SSP3930938</b> LES ARTISANS RÉUNIS<br>rue Mas Saint-Pierre du MONTPELLIER                                                     | <b>SSP3930955</b> RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT<br>avenue Lepic, angle avec la Rue Claret MONTPELLIER |
| <b>SSP3930502</b> AVOVENTES HE GARE ANC. SAUPIQUET SA<br>rue Près d'Arène des MONTPELLIER                                        | <b>SSP3930516</b> SOCIETE NOUVELLE DE LA VILLE DE MONTPELLIER<br>avenue Lodève de MONTPELLIER              |
| <b>SSP3930520</b> AVOVENTES<br>rue Monteil Eglise - CV120 MONTPELLIER                                                            | <b>SSP3930522</b> AVOVENTES<br>rue Jalade de la MONTPELLIER                                                |
| <b>SSP3931211</b> SNCF<br>rue Grand St Jean du, Cour de la gare de AVOVENTES andise<br>MONTPELLIER                               | <b>SSP3930901</b> CARROSSERIE DU PONT TRINQUAT<br>1348 Autoroute Camon de MONTPELLIER                      |
| <b>SSP3931022</b> THEL (1)<br>Plan des Quatre Seigneurs MONTPELLIER                                                              | <b>SSP3931033</b> MES, MENUISERIE EBENISTERIE SALVADOR<br>732 rue Pas du Loup du MONTPELLIER               |

|                                                                |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SSP3931048</b> CEA<br>Chemin Pompignane de la MONTPELLIER   | <b>SSP3931063</b> AVOVENTES<br>Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève.<br>MONTPELLIER |
| <b>SSP3931233</b> PICHON ETS<br>rue Blanquiers des MONTPELLIER |                                                                                                                            |

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

|                                        |
|----------------------------------------|
| Aucun site BASOL a moins de 500 mètres |
|----------------------------------------|

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Relais Montpellier-Vanières - Avenue de Vanières 34000 Montpellier |                                                                                                                                                                                                             | 400 mètres |
| <b>TOTAL MARKETING FRANCE</b>                                      | Activités immobilières<br><br><a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300318">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300318</a> |            |

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

161 Rue Jacques Tati  
34070 MONTPELLIER

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**  
Cochez les cases **OUI** ou **NON**  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

| Catastrophe naturelle             | Début      | Fin        | Arrêté     | Jo du      | Indemnisation                                       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------------------------------|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 16/08/2022 | 17/08/2022 | 17/10/2022 | 29/10/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 13/08/2022 | 14/08/2022 | 17/10/2022 | 29/10/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/09/2022 | 08/09/2022 | 19/09/2022 | 12/10/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 11/03/2022 | 13/03/2022 | 30/05/2022 | 25/06/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 15/09/2021 | 15/09/2021 | 13/10/2021 | 05/11/2021 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 03/09/2021 | 03/09/2021 | 24/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 10/05/2021 | 10/05/2021 | 12/07/2021 | 04/08/2021 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 30/10/2019 | 31/10/2019 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 13/10/2016 | 14/10/2016 | 20/12/2016 | 27/01/2017 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 23/08/2015 | 23/08/2015 | 02/10/2015 | 08/10/2015 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/10/2014 | 07/10/2014 | 04/11/2014 | 07/11/2014 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 17/09/2014 | 19/09/2014 | 04/11/2014 | 07/11/2014 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 29/09/2014 | 30/09/2014 | 08/10/2014 | 11/10/2014 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 01/11/2011 | 06/11/2011 | 21/12/2011 | 03/01/2012 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 08/10/2009 | 09/10/2009 | 30/03/2010 | 02/04/2010 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/09/2005 | 07/09/2005 | 10/10/2005 | 14/10/2005 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 02/12/2003 | 04/12/2003 | 19/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 17/11/2003 | 30/11/2003 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 11/12/2002 | 12/12/2002 | 23/01/2003 | 07/02/2003 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 26/04/2002 | 05/05/2002 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/11/1997 | 25/11/1997 | 02/02/1998 | 18/02/1998 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 21/11/1994 | 25/11/1994 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/09/1993 | 23/09/1993 | 02/02/1994 | 18/02/1994 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 28/10/1987 | 29/10/1987 | 16/02/1988 | 23/02/1988 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 23/09/1986 | 24/09/1986 | 27/01/1987 | 14/02/1987 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2024 | 31/12/2024 | 20/05/2025 | 24/05/2025 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2023 | 31/12/2023 | 18/06/2024 | 02/07/2024 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 25/04/2023 | 10/06/2023 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2021 | 30/06/2021 | 11/07/2022 | 26/07/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 06/01/2020 | 31/12/2020 | 18/05/2021 | 06/06/2021 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 29/04/2020 | 12/06/2020 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 15/10/2019 | 15/11/2019 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 18/09/2018 | 20/10/2018 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2016 | 30/09/2016 | 25/07/2017 | 01/09/2017 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/10/2014 | 31/10/2014 | 23/07/2015 | 26/07/2015 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2014 | 30/09/2014 | 23/07/2015 | 26/07/2015 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2012 | 31/03/2012 | 21/05/2013 | 25/05/2013 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 04/07/2011 | 31/12/2011 | 11/03/2013 | 14/03/2013 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2010 | 31/12/2010 | 15/07/2011 | 22/07/2011 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 07/10/2008 | 10/10/2008 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |

|            |            |            |            |            |                                                     |
|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------------------------------|
| Sécheresse | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 07/10/2008 | 10/10/2008 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/01/2006 | 31/12/2006 | 18/04/2008 | 23/04/2008 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 20/12/2005 | 31/12/2005 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/01/2000 | 31/12/2000 | 25/08/2004 | 26/08/2004 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/03/1998 | 28/02/1999 | 27/12/2000 | 29/12/2000 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/01/1992 | 31/10/1997 | 12/06/1998 | 01/07/1998 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 30/06/1994 | 09/07/1994 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Tempête    | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |

Etabli le :

01/07/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**  
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**  
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**  
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



---

## **Annexes réglementaires de MONTPELLIER**

---

---

## **Fiche communale - IAL**

---



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-1425-102**

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET  
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat  
dans le département

**COMMUNE DE MONTPELLIER**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Vu** le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

**ARTICLE 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

**ARTICLE 4:**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

***Le secrétaire général chargé  
de l'administration de l'Etat dans le département***

  
AVOENTES

## Commune de MONTPELLIER

### Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/307

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-102  
du 27 juin 2012

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒

non ☐

PPR APPROUVE

date 13 janvier 2004

aléa Inondation

PPR APPROUVE

date 30 janvier 2008

aléa Incendie Feux de Forêt

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Règlement – Rapport de présentation du PPR l'approuvé

Consultable sur Internet ☒

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐

non ☒

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte  
zone 5 ☐

Moyenne  
zone 4 ☐

Modérée  
zone 3 ☐

Faible  
zone 2 ☒

Très faible  
Zone 1 ☐

### pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

#### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

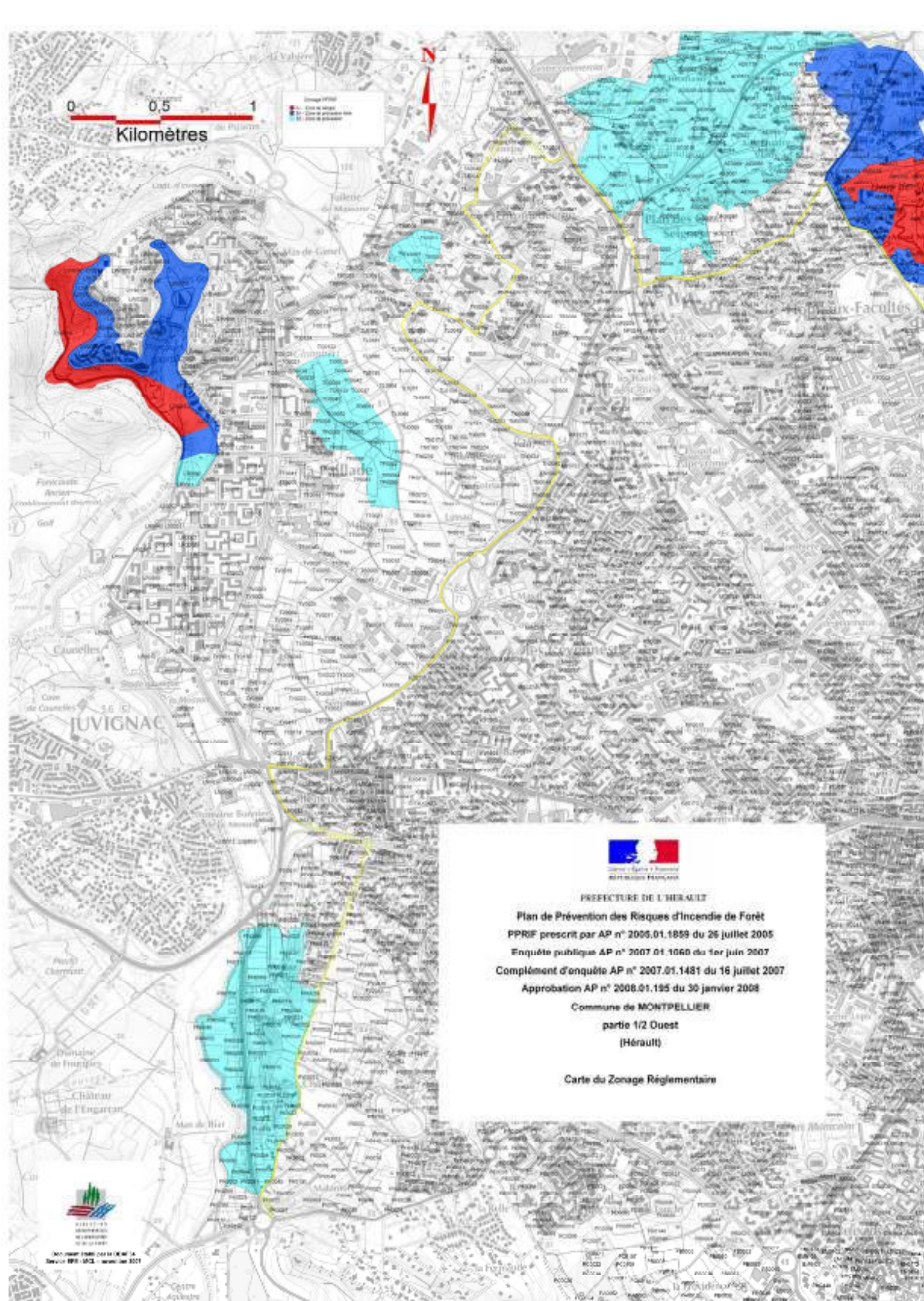
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

---

## **Cartographies**

---







0 0,5 1

Kilomètres



DIRECTORAT DÉPARTEMENTAL DE L'ÉQUIPEMENT



Ministère de l'Équipement  
Département de l'Équipement

Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt

PPRIF prescrit par AP n° 2005.01.1359 du 26 juillet 2006

Enquête publique AP n° 2007.01.1350 du 1er juin 2007

Complément d'enquête AP n° 2007.01.1481 du 15 juillet 2007

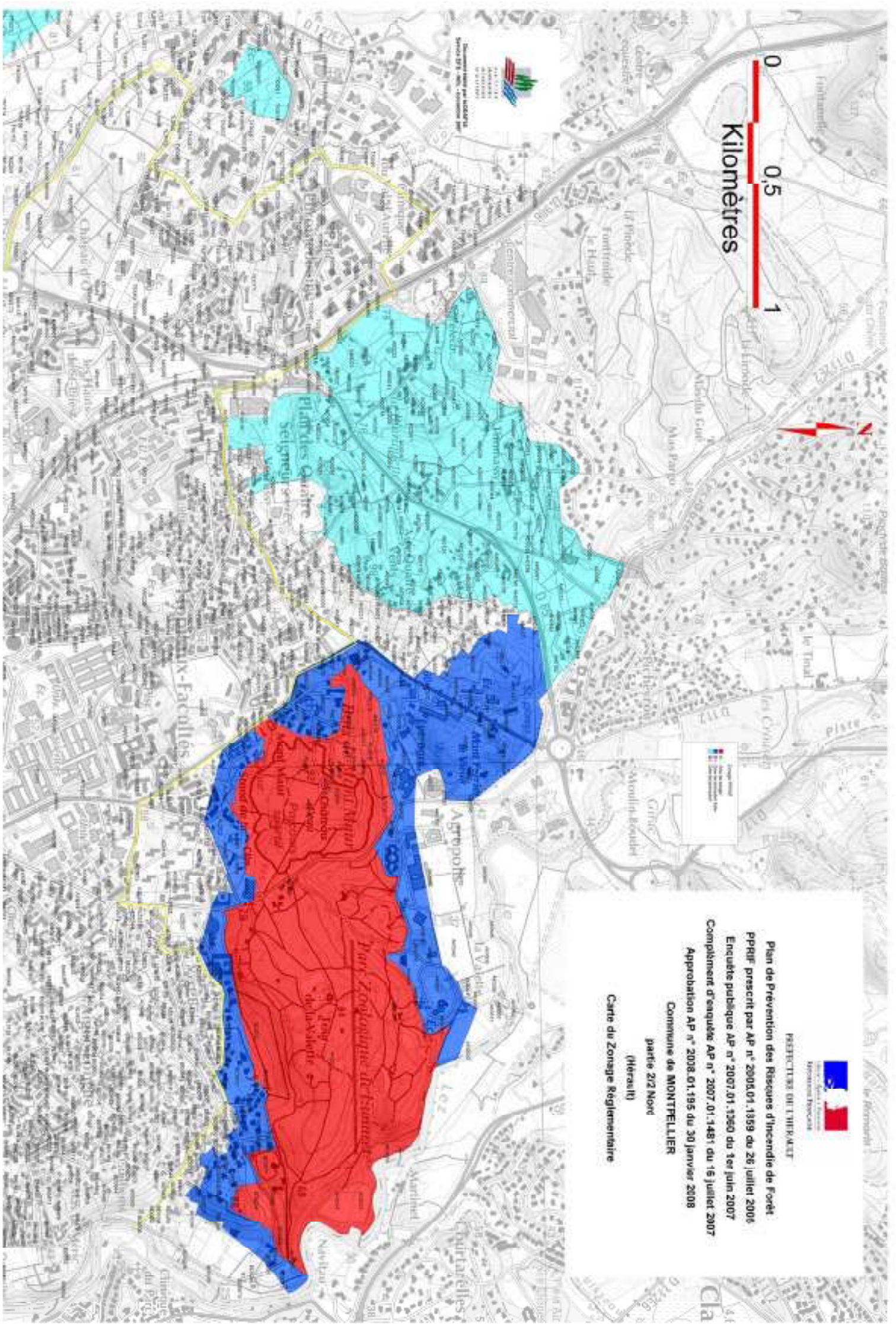
Approbation AP n° 2008.01.195 du 30 janvier 2008

Commune de MONTFELLIER

partie 2/2 Nord

(Hérault)

Carte de Zonage Réglementaire







---

## Réglement

---



PREFECTURE DE L'HERAULT

# PPRif

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

# COMMUNE DE MONTPELLIER

## *Règlement*

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                           |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| PRESCRIPTION PAR                                                                    | <b>A. P. N° 2005-01-1859</b>                                                                                                                                                                              | <b>DU 26 JUILLET 2005</b>          |
| ENQUETE PUBLIQUE PAR                                                                | <b>A. P. N° 2007 -01-1060</b>                                                                                                                                                                             | <b>DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2007</b> |
| APPROBATION PAR                                                                     | <b>A. P. N° 2008-01-195</b>                                                                                                                                                                               | <b>DU 30 JANVIER 2008</b>          |
|  | <p><b>ETABLI PAR LA DIRECTION DEPARTEMENTALE<br/>DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET</b></p> <p>Place Chaptal<br/>CS 69506<br/>34960 MONTPELLIER Cedex 2<br/>Tél. : 04.67.34.28.63 – Fax : 04.67.34.29.66</p> |                                    |

**Sommaire :**

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| <i>Préambule</i>                                  | <i>Page 3</i>  |
| <b>1 Zone A</b>                                   | <b>Page 4</b>  |
| 1.1 Projets nouveaux                              | Page 4         |
| 1.1.1 Constructions nouvelles interdites          | Page 4         |
| 1.1.2 Constructions admises avec prescriptions    | Page 4         |
| 1.1.3 Reconstruction d'un bâtiment existant       | Page 4         |
| 1.1.4 Règles de constructions                     | Page 6         |
| 1.2 Constructions existantes                      | Page 7         |
| 1.3 Débroussaillage                               | Page 8         |
| <b>2 Zone B1</b>                                  | <b>Page 9</b>  |
| 2.1 Projets nouveaux                              | Page 9         |
| 2.2 Mise en sécurité des projets nouveaux         | Page 13        |
| 2.3 Mise en sécurité des constructions existantes | Page 16        |
| 2.4 Débroussaillage                               | Page 16        |
| <b>3 Zone B2</b>                                  | <b>Page 17</b> |
| 3.1 Projets nouveaux                              | Page 17        |
| 3.2 Mise en sécurité des constructions existantes | Page 19        |
| 3.3 Débroussaillage                               | Page 19        |
| <b>4 Recommandations indicatives</b>              | <b>Page 20</b> |
| 4.1 Applicables aux zones A, B1 et B2             | Page 20        |
| 4.2 Applicable à la zone B2                       | Page 20        |
| <b>Annexe I</b>                                   | <b>Page 21</b> |



## **Préambule**

**Les zones de « danger » (zone A)** concernent principalement les grands espaces naturels exposés aux incendies de forêt. De même, lorsque des zones d'aléa moindre, même nul, de petite superficie existent à l'intérieur des zones de danger, elles sont automatiquement considérées comme des zones de danger et classées en zone A.

Les zones A sont des zones où l'aléa est fort à très fort où l'implantation de nouvelles constructions est interdite.

S'il existe à l'intérieur de ces zones des constructions existantes, celles-ci doivent mettre en œuvre des prescriptions individuelles justifiées par leur exposition particulière au risque d'incendie de forêt.

**Les zones de « précaution forte » (zone B1)** sont des zones où l'aléa est fort et où les constructions isolées et l'habitat diffus sont proscrits.

Les zones B1 sont des zones tampon avec les zones de danger ou des zones potentiellement urbanisables en urbanisation non isolée. Implantés en continuation d'une urbanisation existante, les projets urbains sont autorisés suivant des prescriptions constructives précises et des normes d'accessibilité et d'hydrant bien définies. Une bande de 50 mètres, traitée afin d'en diminuer la combustibilité et la puissance d'un feu, sera positionnée chaque fois que cela se présentera en interface avec la zone A et à l'intérieur du périmètre urbanisé.

**Les zones de « précaution » (zone B2)** sont des zones où l'aléa est encore présent mais où l'urbanisation occupe la majeure partie de l'espace.

Les zones B2 sont des zones déjà fortement urbanisées où une densification urbaine est souhaitée. Une urbanisation totale de ces espaces avec une garantie de l'accessibilité et du réseau d'hydrants sera de nature à réduire significativement le risque.

**Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé** cités dans le présent règlement sont à réaliser selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral 2004-I-907 du 13 avril 2004 modifié par l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 du 7 mars 2005 et complété par l'arrêté préfectoral n°2007-1-703 du 4 avril 2007.

## **1. Zone A (zone de danger)**

### **1.1 Projets nouveaux :**

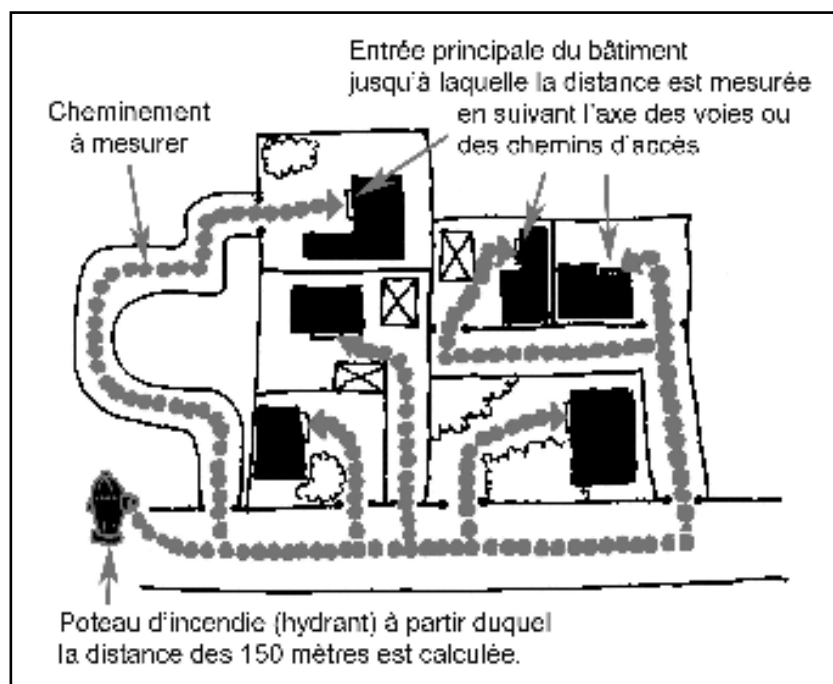
- 1.1.1 La zone A (rouge) correspond à la zone de danger, avec un aléa feu de forêt fort pouvant générer un risque potentiellement fort **où toutes les constructions nouvelles, l'implantation nouvelle d'habitations légères de loisirs et les nouveaux stationnements de caravanes sont interdits** ;
- 1.1.2 Cependant, peuvent être **admis avec prescriptions** sous réserve d'être réalisés conformément aux prescriptions constructives et de ne pas créer de nouveaux logements, ce qui aggraverait le risque :
  - 1.1.2.1 Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
  - 1.1.2.2 Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
  - 1.1.2.3 Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation agricole (y compris sylvicole) sauf locaux d'habitation ou d'accueil du public ;
  - 1.1.2.4 Les travaux d'entretien et de gestion courante ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan ;
  - 1.1.2.5 Les changements de destination des constructions ou leur extension ;
  - 1.1.2.6 Les annexes des bâtiments d'habitation, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles se situent à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
  - 1.1.2.7 Les infrastructures publiques (réseaux routiers, ferrés, de transport et de distribution téléphonique ou électrique) ;
  - 1.1.2.8 Les réparations effectuées sur un bâtiment partiellement sinistré ;
  - 1.1.2.9 Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries ...) à l'exclusion de tout bâtiment abritant une activité humaine permanente.
- 1.1.3 La reconstruction d'un bâtiment existant détruit est subordonnée à la réalisation préalable des prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie (voir ci-dessous 1.1.3.1) ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique (voir ci-dessous 1.1.3.2). Les règles de construction précisées au 1.1.4 seront alors applicables.
  - 1.1.3.1 Sont considérés comme **disposant d'une défense extérieure contre l'incendie**, les constructions dont l'entrée est **située à moins de 150 mètres** (cent cinquante mètres) mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui

relie l'entrée principale de la construction à **un point d'eau réglementaire** (cf. schéma n°1).

*Un point d'eau réglementaire est constitué indifféremment soit par un poteau ou bouche d'incendie (hydrant) relié à un réseau de distribution d'eau permettant de réaliser un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, soit un réservoir doté d'une prise d'eau normalisée, accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie et capable de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> pendant deux heures.*

*Les hydrants devront être distants entre eux de 200 mètres maximum par les voies carrossables.*

**Schéma n°1**  
Mode de calcul de la desserte par le réseau de distribution d'eau.



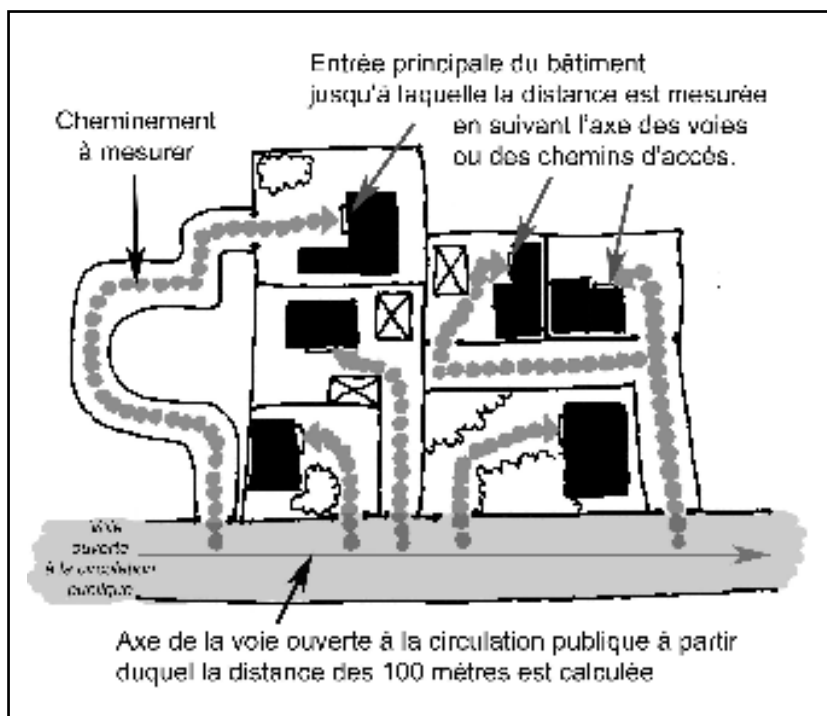
1.1.3.2 Sont considérées comme accessibles depuis une voie ouverte à la circulation publique, les constructions **situées à moins de 100 mètres** (cent mètres mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui relie l'entrée de la construction à la voie ouverte à la circulation publique accessible aux engins de secours - cf. schéma n°2) d'une **voirie ouverte à la circulation publique** normalisée.

*Est considérée comme normalisée une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :*

- *Largeur minimale de la bande de roulement : 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues) ;*
- *Force portante pour un véhicule de 160 kilos-newtons avec un maximum de 90 kilos-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;*
- *Résistance au poinçonnement : 80 newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup> ;*
- *Rayon intérieur des tournants de 9 mètres minimum ;*
- *Pente inférieure à 15 % ;*

- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 4 mètres de hauteur.
- Ces voies se termineront sur un **point de retournement**, calculé sur la base des prescriptions techniques générales du SDIS de l'Hérault (Té de retournement, placette circulaire, comportant des tournants dont le rayon intérieur doit être supérieur ou égal à 9 mètres ;
- Débroussaillage et maintien en état débroussaillé.

**Schéma n°2**  
Mode de calcul de la desserte par les voies ouvertes à la circulation publique.



#### 1.1.4 Règles de construction :

**Enveloppes :** Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu d'une demi-heure. Revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO\*, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

**Ouvertures :** Ensemble des ouvertures occultables par des dispositifs présentant une durée coupe feu d'une demi-heure.

Jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume, vérandas comprises.

**Couvertures :** Revêtements de couvertures classés en catégorie MO\*, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises.

Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1\*, M2\*, M3\* peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le comité d'étude et de classification des matériaux (CECM) et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Pas de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

*Conduits extérieurs des cheminées :*

- Equipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu d'une demi-heure et actionnables depuis l'intérieur de la construction ;
- Réalisés en matériau MO\* et présentant une durée coupe feu d'une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

*Conduites et canalisations diverses :* Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe feu de traversée d'une demi-heure.

*Gouttières et descentes d'eau :* Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1\* minimum.

*Auvents :* Toitures réalisées en matériaux M1\* minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

*Barbecues :* Barbecues fixes, constituant une dépendance d'habitation, équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

*\* Norme technique de classement de la résistance au feu des matériaux. L'arrêté ministériel du 30 juin 1983 modifié par les arrêtés ministériels des 28 août 1991, 21 novembre 2002 (JO n°304 du 31 décembre 2002) rectificatif annexes 3 et 4 (JO du 15 février 2003) et du 13 août 2003 (JO du 5 septembre 2003), établit ce classement.*

## **1.2 Constructions existantes :**

Les réserves de combustibles extérieures sont interdites à moins de 10 mètres des constructions.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure (aucun passage à l'air ne sera maintenu).

Toutefois si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sol rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.



L'ensemble des travaux de mise en sécurité des constructions existantes est à la charge du propriétaire et doit être réalisé dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPR, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le Décret n°2005-3 du 4 janvier 2005.

### **1.3 Débroussaillage**

Sur l'ensemble de la zone de danger, la profondeur de débroussaillage est autorisée à 100 mètres (cent mètres) mais obligatoire à 50 mètres (cinquante mètres) autour des constructions de toute nature, habitations et bâtiments d'accueil du public à la charge du propriétaire des constructions de toute nature, des habitations et des bâtiments d'accueil du public même s'il faut débroussailler sur la propriété d'autrui.

Le débroussaillage de mise en sécurité dans la zone de danger doit être réalisé dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPR, et sans excéder une année. Le maintien en état débroussaillé sera constant.

Article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le Décret n°2005-3 du 4 janvier 2005.

## Zones B1 et B2 (zones de précaution)

La zone bleue, ou zone de précaution, est subdivisée en deux zones :

- B1 (bleu foncé) - précaution forte : nouvelles constructions isolées interdites, autres constructions autorisées sous prescriptions ;
- B2 (bleu clair) - précaution : constructions autorisées sous prescriptions.

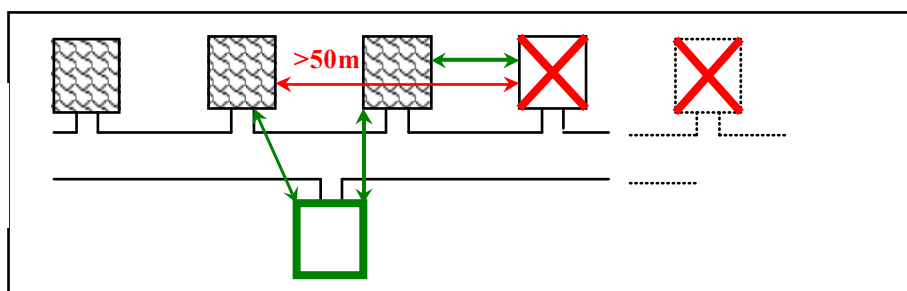
### 2. Zone B1 – zone de précaution forte :

#### 2.1 Projets nouveaux

2.1.1 Tout nouveau bâtiment **individuel isolé** est interdit :

*Un bâtiment n'est pas isolé lorsqu'il se situe à moins de 50 mètres (cinquante mètres) d'au moins deux bâtiments existants (cf. schéma n°3).*

**Schéma n°3**  
Définition du  
bâtiment isolé



2.1.1.1 Toutefois, dans le périmètre de ZAC, de lotissement ou de projet d'urbanisation groupée, cette règle d'isolement n'est pas obligatoire dans la mesure où « l'étude de risque d'incendie de forêt » (conforme à l'annexe I - page 20) démontre explicitement que le projet n'aggrave pas le risque (voir § 2.2.1).

2.1.1.2 Cependant, peuvent être **admis avec prescriptions** sous réserve d'être réalisés conformément aux prescriptions constructives et de ne pas créer de nouveaux logements, ce qui aggraverait le risque :

- 2.1.1.2.1 Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- 2.1.1.2.2 Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- 2.1.1.2.3 Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation agricole (y compris sylvicole) sauf locaux d'habitation ou d'accueil du public ;
- 2.1.1.2.4 Les travaux d'entretien et de gestion courante ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan ;

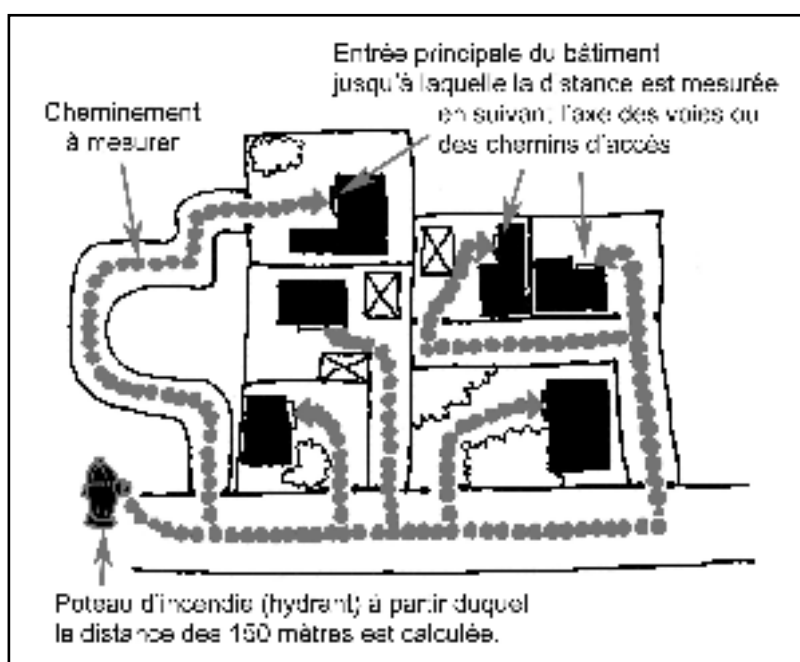
- 2.1.1.2.5 Les changements de destination des constructions ou leur extension ;
  - 2.1.1.2.6 Les annexes des bâtiments d'habitation, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles se situent à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
  - 2.1.1.2.7 Les infrastructures publiques (réseaux routiers, ferrés, de transport et de distribution téléphonique ou électrique) ;
  - 2.1.1.2.8 Les réparations effectuées sur un bâtiment partiellement sinistré ;
  - 2.1.1.2.9 Les équipements et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetières, déchetteries ...) à l'exclusion de tout bâtiment abritant une activité humaine.
- 2.1.2 Les constructions nouvelles ne disposant pas d'une défense extérieure contre l'incendie **sont interdites**.

Sont considérés comme **disposant d'une défense extérieure contre l'incendie**, les constructions dont l'entrée est **située à moins de 150 mètres** (cent cinquante mètres), mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui relie l'entrée principale de la construction, d'un **point d'eau réglementaire** (cf. schéma n°4).

*Un point d'eau réglementaire est constitué indifféremment soit par un poteau ou bouche d'incendie (hydrant) relié à un réseau de distribution d'eau permettant de réaliser un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, soit un réservoir doté d'une prise d'eau normalisée, accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie et capable de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> pendant deux heures.*

*Les hydrants devront être distants entre eux de 200 mètres maximum par les voies carrossables.*

**Schéma n°4**  
*Mode de calcul de la desserte par le réseau de distribution d'eau.*



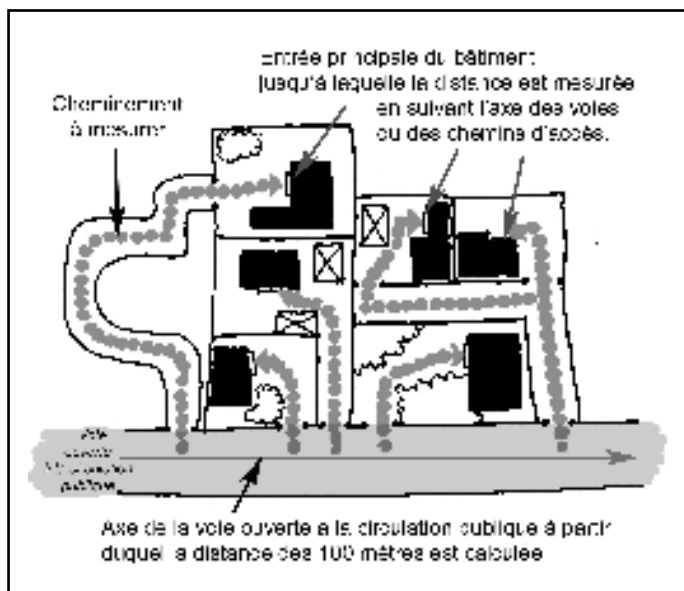
2.1.3 Les constructions nouvelles situées à plus de 100 mètres d'une voirie ouverte à la circulation publique normalisée\* (cent mètres mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui relie l'entrée de la construction à la voie ouverte à la circulation publique accessible aux engins de secours – cf. schéma n°5) **sont interdites**.

*Est considérée comme normalisée une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :*

- *Largeur minimale de la bande de roulement : 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues) ;*
- *Force portante pour un véhicule de 160 kilos-newtons avec un maximum de 90 kilos-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;*
- *Résistance au poinçonnement : 80 newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup> ;*
- *Rayon intérieur des tournants de 9 mètres minimum ;*
- *Pente inférieure à 15 % ;*
- *Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 4 mètres de hauteur.*
- *Ces voies se termineront sur un point de retournement, calculé sur la base des prescriptions techniques générales du SDIS de l'Hérault (Té de retournement, placette circulaire, comportant des tournants dont le rayon intérieur doit être supérieur ou égal à 9 mètres ;*
- *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé*

#### **Schéma n°5**

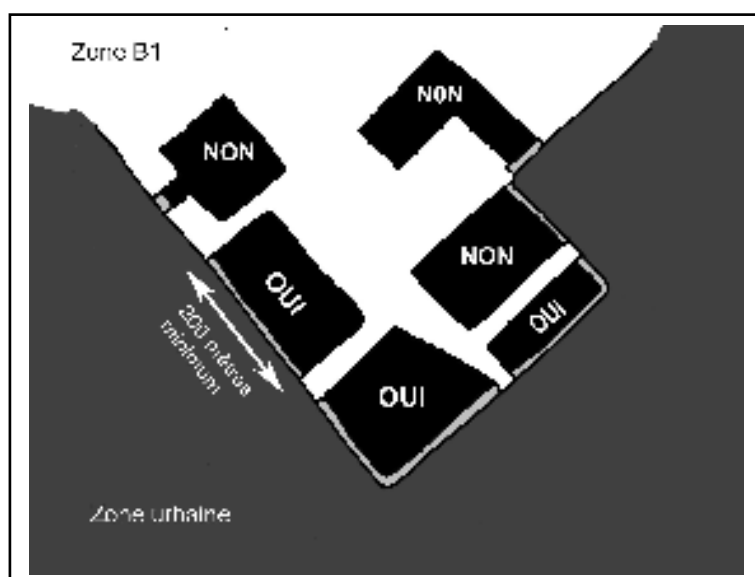
*Mode de calcul de la desserte par les voies ouvertes à la circulation publique.*



2.1.4 La création, l'installation ou l'extension des campings, villages de vacances, colonies de vacances, habitations légères de loisirs et caravanes **sont interdites**.

- 2.1.5 Les installations aériennes de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les constructions **sont interdites**.
- 2.1.6 Les opérations d'urbanisme collectives non visées au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou les opérations d'urbanisme visées au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme et qui ne seraient pas en continuité directe avec une zone déjà urbanisée **sont interdites** (*la continuité directe s'entend avec une zone de contact d'au minimum de 200 mètres et au minimum au moins égale au tiers de son périmètre – cf. schéma n°6*).

**Schéma n°6**  
Exemples de continuité autorisées ou non en fonction du périmètre total et de la longueur de la zone de contact.



- 2.1.7 Les **ICPE** (installations classées pour la protection de l'environnement) **sont autorisées sous réserve** que l'étude de danger de l'ICPE démontre explicitement que celle-ci ne présente pas de **risque global d'incendie de forêt\*** ou prévoit les parades pérennes permettant de limiter ce risque.
- 2.1.8 Les **ERP** (établissements recevant du public) **sont autorisés sous réserve** qu'une **étude de risque d'incendie de forêt**, réalisée suivant les critères listés en annexe I et validée par la DDAF, justifie de la non-aggravation du risque global d'incendie de forêt\* ou propose des mesures de réduction de l'aléa pérennes permettant de limiter ce risque.

**\* Le risque global d'incendie de forêt est défini comme le risque d'augmenter la probabilité d'éclosion d'un feu ainsi que d'aggraver les conséquences du passage possible d'un incendie de forêt.**

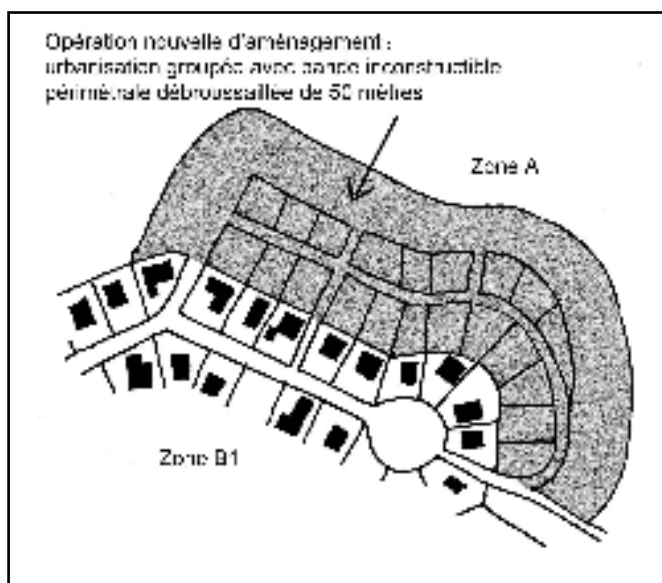


**2.1.9 La reconstruction d'un bâtiment existant détruit** est subordonnée à la réalisation préalable des prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie (voir ci-dessus (2.1.2) ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique (voir ci-dessus 2.1.3). Les règles de construction précisées au 2.2.2 ci-après sont alors applicables.

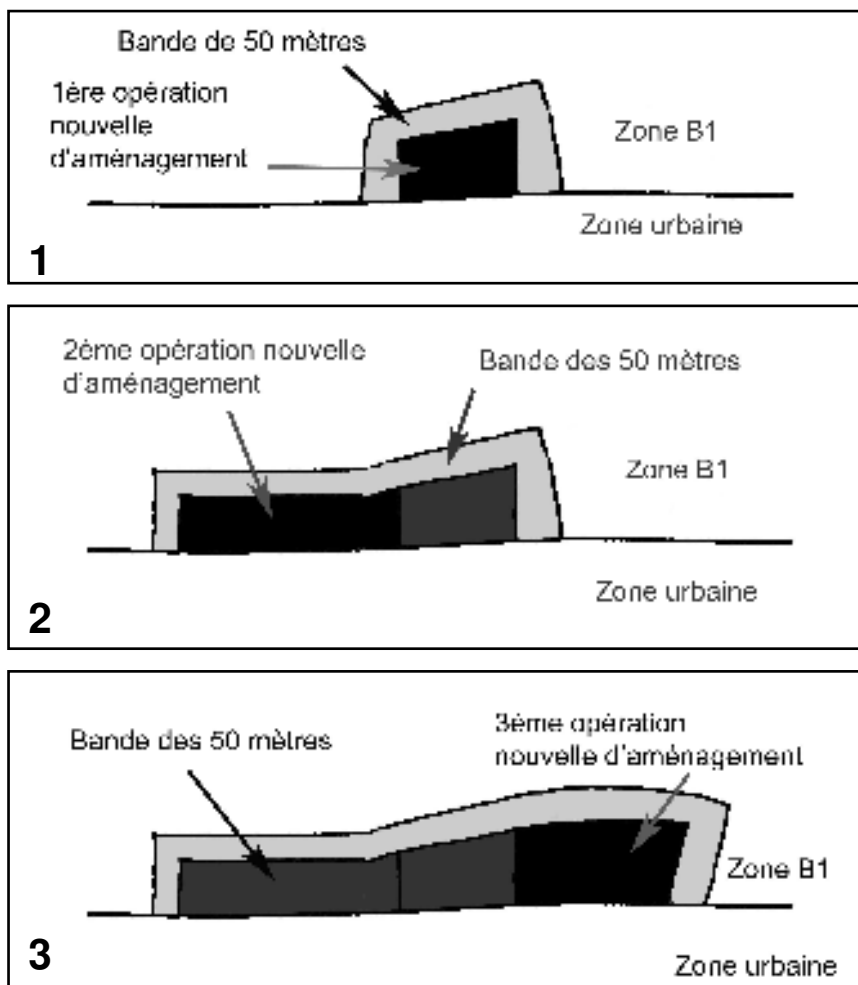
## **2.2 Conditions de mise en sécurité des projets nouveaux :**

**2.2.1** Toute opération nouvelle d'aménagement visée au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme (ZAC ou lotissements), comportera obligatoirement dans le périmètre en contact avec la zone naturelle ou la zone A, une bande de terrain inconstructible de 50 (cinquante) mètres à maintenir en état débroussaillé isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations forestières ou reboisements. La bande inconstructible ne doit pas englober la totalité de l'aménagement, mais doit se situer à l'interface (c'est-à-dire en bordure des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations forestières ou reboisements), et l'isoler du peuplement combustible – cf. schéma n°7.

**Schéma n°7**  
*Définition de la bande de 50 mètres d'inconstructibilité dans le périmètre de l'opération d'urbanisme en imposant son débroussaillage à la charge des propriétaires des constructions (protection individuelle).*



**Schéma n°8**  
Jumelage et  
extension  
d'opérations  
d'urbanisme  
et maintien de  
la bande des  
50 mètres.



Deux ou plusieurs opérations nouvelles d'aménagement visées au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme (ZAC ou lotissements) pourront se jumeler dans la mesure où la continuité de la bande de 50 mètres isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations forestières ou reboisements est réalisée sur toute la zone d'interface – cf. schéma n°8.

Des passages réservés aux véhicules de prévention et de lutte contre les incendies de forêt seront aménagés perpendiculairement à la bande inconstructible de 50 mètres et tous les 150 mètres maximum, afin d'obtenir une communication entre l'espace naturel et la zone ouverte à la circulation publique.

Si possible, la position de ces passages devra coïncider avec l'implantation des hydrants.

Les opérations d'aménagement visées au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme non directement en continuité avec une zone déjà urbanisée mais bénéficiant d'une « étude de risque d'incendie de forêt » réalisée par l'aménageur

(conforme à l'annexe I - page 21) seront autorisées après avis favorable de la DDAF.

Toutefois, dans le cadre d'une ZAC, une « étude de risque d'incendie de forêt » concernant la totalité du périmètre de la ZAC pourra être réalisée. Cette étude vaudra « étude de risque incendie de forêt » pour l'ensemble des opérations à réaliser dans le périmètre de la ZAC à l'exception des ICPE.

Pour chaque ICPE qui s'installera dans le périmètre de la ZAC, l'étude de danger de l'ICPE devra démontrer explicitement que celle-ci n'aggraverait pas le risque global d'incendie de forêt.

### 2.2.2 Règles de construction :

*Enveloppes* : Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu d'une demi-heure. Revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO\*, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

*Ouvertures* : Ensemble des ouvertures occultables par des dispositifs présentant une durée coupe feu d'une demi-heure.

Jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume, vérandas comprises.

*Couvertures* : Revêtements de couvertures classés en catégorie MO\*, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises.

Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1\*, M2\*, M3\* peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le comité d'étude et de classification des matériaux (CECM) et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Pas de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

#### *Conduits extérieurs des cheminées :*

- Equipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu d'une demi-heure et actionnables depuis l'intérieur de la construction ;
- Réalisés en matériau MO\* et présentant une durée coupe feu d'une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

*Conduites et canalisations diverses* : Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe feu de traversée d'une demi-heure.

*Gouttières et descentes d'eau* : Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1\* minimum.

*Auvents* : Toitures réalisées en matériaux M1\* minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

*Barbecues* : Barbecues fixes, constituant une dépendance d'habitation, équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

*\* Norme technique de classement de la résistance au feu des matériaux. L'arrêté ministériel du 30 juin 1983 modifié par les arrêtés ministériels des 28 août 1991, 21 novembre 2002 (JO n°304 du 31 décembre 2002) rectificatif annexes 3 et 4 (JO du 15 février 2003) et du 13 août 2003 (JO du 5 septembre 2003), établit ce classement.*

### **2.3 Conditions de mise en sécurité des constructions existantes**

Les réserves de combustibles extérieures sont interdites à moins de 10 mètres des constructions.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure (aucun passage à l'air ne sera maintenu).

Toutefois si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sol rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'ensemble des travaux de mise en sécurité des constructions existantes est à la charge du propriétaire et doit être réalisé dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPR, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **2.4 Débroussaillage :**

Sur l'ensemble de la zone de précaution forte, la profondeur de débroussaillage est autorisée à 100 mètres (cent mètres) mais obligatoire à 50 mètres (cinquante mètres) autour des constructions de toute nature, habitations et bâtiments d'accueil du public à la charge du propriétaire des constructions de toute nature, des habitations et des bâtiments d'accueil du public même s'il faut débroussailler sur la propriété d'autrui.

### **3 Zone B2 – zone de précaution :**

#### **3.1 Constructions nouvelles :**

3.1.1 Les constructions nouvelles ne disposant pas d'une défense extérieure contre l'incendie **sont interdites**.

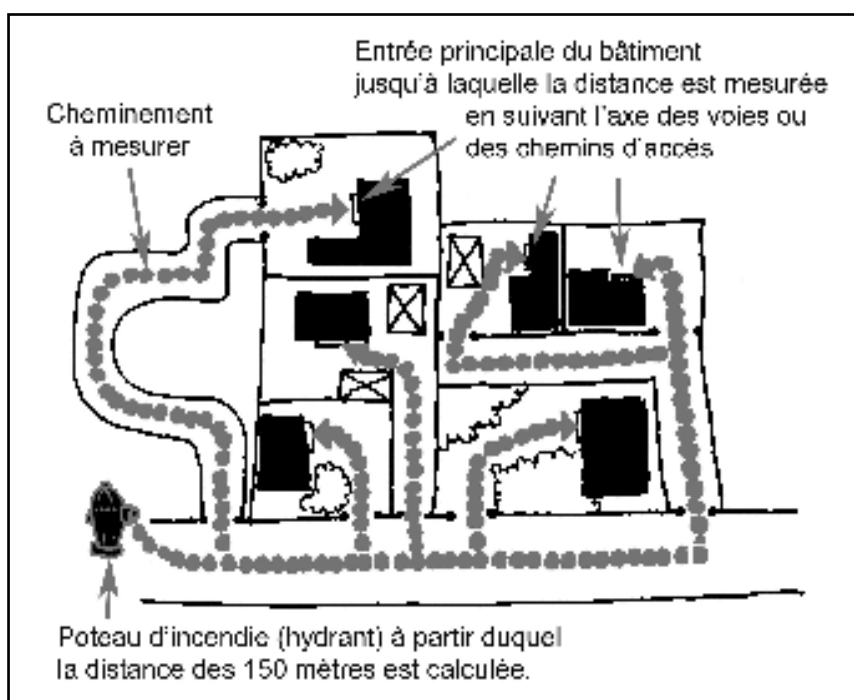
Sont considérés comme **disposant d'une défense extérieure contre l'incendie**, les constructions dont l'entrée est **située à moins de 150 mètres** (cent cinquante mètres mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui relie l'entrée principale de la construction) d'un **point d'eau réglementaire** (cf. schéma n°9).

*Un point d'eau réglementaire est constitué indifféremment soit par un poteau ou bouche d'incendie (hydrant) relié à un réseau de distribution d'eau permettant de réaliser un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, soit un réservoir doté d'une prise d'eau normalisée, accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie et capable de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> pendant deux heures.*

*Les hydrants devront être distants entre eux de 200 mètres maximum par les voies carrossables.*

#### **Schéma n°9**

*Mode de calcul de la desserte par le réseau de distribution d'eau.*



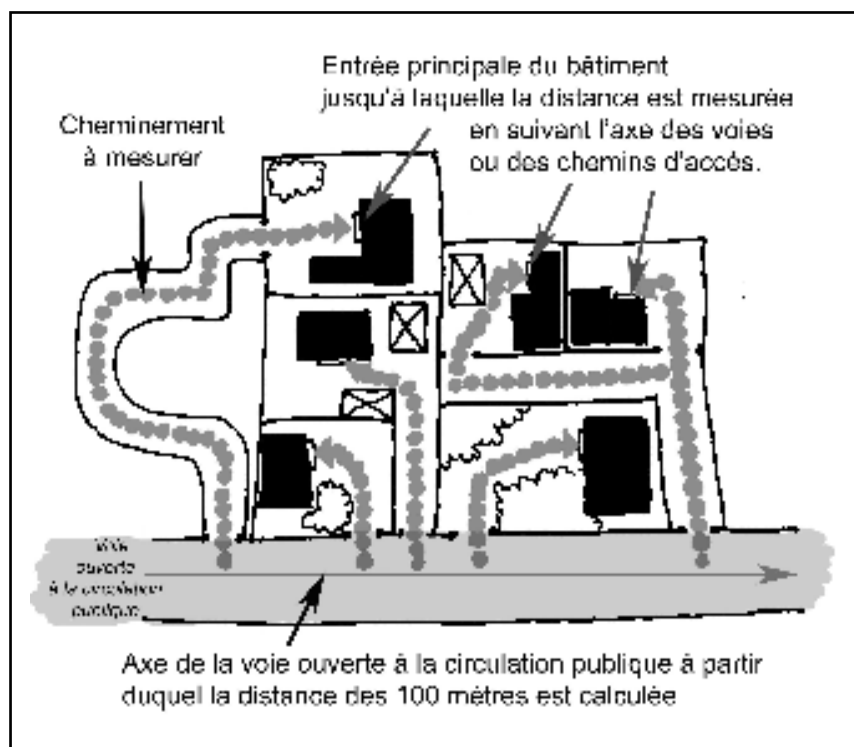
3.1.2 Les constructions nouvelles situées à plus de 100 mètres d'une voirie ouverte à la circulation publique normalisée **sont interdites** (cent mètres

mesurés suivant l'axe de la voie ou du chemin qui relie l'entrée de la construction à la voie ouverte à la circulation publique accessible aux engins de secours – cf. schéma n°10).

*Est considérée comme normalisée une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :*

- *Largeur minimale de la bande de roulement : 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues) ;*
- *Force portante pour un véhicule de 160 kilos-newtons avec un maximum de 90 kilos-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;*
- *Résistance au poinçonnement : 80 newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup> ;*
- *Rayon intérieur des tournants de 9 mètres minimum ;*
- *Pente inférieure à 15 % ;*
- *Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 4 mètres de hauteur.*
- *Ces voies se termineront sur un point de retournement, calculé sur la base des prescriptions techniques générales du SDIS de l'Hérault (Té de retournement, placette circulaire, comportant des tournants dont le rayon intérieur doit être supérieur ou égal à 9 mètres ;*
- *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé.*

**Schéma n°10**  
Mode de calcul  
de la desserte  
par les voies  
ouvertes à la  
circulation  
publique.





3.1.3 La création, l'installation ou l'extension des campings, villages de vacances, colonies de vacances, habitations légères de loisirs et caravanes **sont interdites**.

3.1.4 Les installations aériennes de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les constructions **sont interdites**.

3.1.5 Les **ICPE** (installations classées pour la protection de l'environnement) **sont autorisées sous réserve** que l'étude de danger de l'ICPE démontre explicitement que celle-ci ne présente pas de **risque global d'incendie de forêt\*** ou prévoit les parades pérennes permettant de limiter ce risque.

***\* Le risque global d'incendie de forêt est défini comme le risque d'augmenter la probabilité d'éclosion d'un feu ainsi que d'aggraver les conséquences du passage possible d'un incendie de forêt.***

### 3.2 Conditions de mise en sécurité des constructions existantes :

Les réserves de combustibles extérieures sont interdites à moins de 10 mètres des constructions.

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire (aucun passage à l'air ne sera maintenu). Toutefois si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sol rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

L'ensemble des travaux de mise en sécurité des constructions existantes est à la charge du propriétaire et doit être réalisé dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPR, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

### 3.3 Débroussaillage :

Sur l'ensemble de la zone de précaution, la profondeur de débroussaillage est obligatoire à 50 mètres (cinquante mètres) autour des constructions de toute nature, habitations et bâtiments d'accueil du public à la charge du propriétaire des constructions de toute nature, des habitations et des bâtiments d'accueil du public même s'il faut débroussailler sur la propriété d'autrui..

## **4 . Recommandations indicatives de nature à réduire le risque**

### 4.1 Applicables aux zones A, B1 et B2 :

- Réserves de combustibles solides et tas de bois placés à plus de 10 mètres des bâtiments.
- Elargissement des voies privées desservant les bâtiments pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement, ni manœuvre.
- Equipement des habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et de 20 m de longueur.  
Remise de cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.
- Curage régulier, et avant la saison estivale, des gouttières (aiguilles et feuillages) pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

### 4.2 Applicables à la zone B2 :

- Règles de construction :

*Enveloppes* : Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu d'une demi-heure. Revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO\*, parties de façades incluses dans le volume, vérandas comprises.

*Ouvertures* : Ensemble des ouvertures occultables par des dispositifs présentant une durée coupe feu d'une demi-heure.

Jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

*Couvertures* : Revêtements de couvertures classés en catégorie MO\*, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises.

Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1\*, M2\*, M3\* peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le comité d'étude et de classification des matériaux (CECM) et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Pas de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

*Cheminées* : Conduits extérieurs :

- Equipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu d'une demi-heure et actionnables depuis l'intérieur de la construction ;
- Réalisés en matériau MO\* et présentant une durée coupe feu d'une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

*Conduites et canalisations diverses* : Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe feu de traversée d'une demi-heure.

*Gouttières et descentes d'eau* : Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1\* minimum.

*Auvents* : Toitures réalisées en matériaux M1\* minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

*Barbecues* : Barbecues fixes, constituant une dépendance d'habitation, équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

*\* Norme technique de classement de la résistance au feu des matériaux. L'arrêté ministériel du 30 juin 1983 modifié par les arrêtés ministériels des 28 août 1991, 21 novembre 2002 (JO n°304 du 31 décembre 2002) rectificatif annexes 3 et 4 (JO du 15 février 2003) et du 13 août 2003 (JO du 5 septembre 2003), établit ce classement.*

## **ANNEXE I**

Afin d'être **autorisés en zone B1**, les projets d'urbanisation groupée et les ERP susceptibles d'aggraver le risque global d'incendie de forêt et les opérations visées au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme non directement en continuité avec une zone déjà urbanisée doivent être validés par la DDAF sur la base d'une étude de risque d'incendie de forêt, qui comportera à minima les points suivants :

***Sur un périmètre d'étude de 200 (deux cents) mètres autour du projet :***

1. Cartographie de l'aléa incendie de forêt ;
2. Cartographie des enjeux existants ;
3. Détermination du risque actuel ;
4. Cartographie des enjeux futurs ;
5. Détermination du risque futur ;
6. Mesures de réduction de l'aléa proposées en cas d'aggravation du risque ;
7. Pérennité des mesures proposées ;
8. Délais et modalités de mise en œuvre en cas d'acceptation.

---

## **Autres annexes en vigueur**

---



**PREFECTURE DE L'HERAULT**

# **PPRif**

## **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET**

# **COMMUNE de MONTPELLIER**

### ***Note de présentation***

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| PRESCRIPTION                                                                                                                                             | <b>A. P. N° 2005.01.1859</b>                                                                                                                                                                    | <b>DU 26 JUILLET 2007</b>          |
| ENQUETE PUBLIQUE PAR                                                                                                                                     | <b>A. P. N° 2007.01.1060</b>                                                                                                                                                                    | <b>DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2007</b> |
| APPROBATION PAR                                                                                                                                          | <b>A. P. N° 2008.01.195</b>                                                                                                                                                                     | <b>DU 30 JANVIER 2008</b>          |
| <br>DIRECTION<br>DEPARTEMENTALE<br>DE L'AGRICULTURE<br>ET DE LA FORET | <b>ETABLI PAR LA DIRECTION DEPARTEMENTALE<br/>DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET</b><br><br>Place Chaptal<br>CS 69506<br>34960 MONTPELLIER Cedex 2<br>Tél. : 04.67.34.28.63 – Fax : 04.67.34.29.66 |                                    |

## Sommaire

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Sommaire.....                                                        | 2         |
| <b>I - Le PPRif.....</b>                                             | <b>3</b>  |
| <i>(Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt ).....</i>        | <i>3</i>  |
| 1. <i>Réglementation.....</i>                                        | <i>3</i>  |
| 2. <i>Objet des PPR.....</i>                                         | <i>3</i>  |
| 3. <i>La procédure d'élaboration du PPRif.....</i>                   | <i>4</i>  |
| 4. <i>L'aire d'étude et le bassin de risque des PPRif.....</i>       | <i>4</i>  |
| 5. <i>Procédure d'enquête publique.....</i>                          | <i>5</i>  |
| <b>II – Le bassin de risque n°3 .....</b>                            | <b>7</b>  |
| 1. <i>Présentation.....</i>                                          | <i>7</i>  |
| 2. <i>Les points critiques.....</i>                                  | <i>8</i>  |
| 3. <i>Les dispositions de prévention des incendies de forêt.....</i> | <i>8</i>  |
| <b>III. La commune de Montpellier .....</b>                          | <b>10</b> |
| 1 - <b>Situation .....</b>                                           | <b>10</b> |
| 1-1. La végétation .....                                             | 10        |
| 1-2. L'urbanisation et les voies de communication .....              | 10        |
| 1-3. Les dispositions de prévention des incendies de forêt.....      | 11        |
| 2. <b>Les aléas et les enjeux.....</b>                               | <b>12</b> |
| 2-1. Méthodologie.....                                               | 12        |
| 2-2. L'aléa .....                                                    | 13        |
| 2-2-1. Les relevés de terrain et les traitements informatiques ..... | 13        |
| 2-2-2. Détermination d'un indice d'aléa .....                        | 16        |
| 2-3. Les enjeux .....                                                | 17        |
| 2-4. Résultats.....                                                  | 17        |
| 2-4-1. L'aléa.....                                                   | 17        |
| 2-4-2. Les enjeux .....                                              | 21        |
| 2-4-3. Le risque incendie de forêt.....                              | 22        |
| <b>IV – ANNEXES.....</b>                                             | <b>24</b> |



# I - Le PPRif

## (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt )

### 1. Réglementation

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) ont été institués par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003.

Ils sont régis par les articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement et la procédure d'enquête publique est fixée par l'article L.123-1 du code de l'environnement.

Le mécanisme d'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles est régi par la loi n°82-600 du 13 juillet 1982. Les contrats d'assurance garantissent les assurés contre les effets des catastrophes naturelles, cette garantie étant couverte par une cotisation additionnelle à l'ensemble des contrats d'assurance dommages et à leurs extensions couvrant les pertes d'exploitation.

En contrepartie, et pour la mise en œuvre de ces garanties, les assurés exposés à un risque ont à respecter certaines règles de constructions fixées par les PPR, leur non respect pouvant entraîner une suspension de la garantie dommages ou une atténuation de ses effets (augmentation de la franchise).

Les PPR sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Les documents d'urbanisme doivent respecter leurs dispositions et être modifiés en conséquence.

**Ils traduisent l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et sont susceptibles d'être révisés si cette exposition doit être modifiée.**

Les PPR ont pour objectif une meilleure protection des biens et des personnes et une limitation du coût (pour la collectivité) de l'indemnisation des dégâts engendrés par les phénomènes naturels.

### 2. Objet des PPR

Les PPR ont pour objet, en tant que de besoin de (article L.562-1 du code de l'environnement) :

- délimiter des zones exposées aux risques en fonction de leur nature et de leur intensité. Dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou admis avec des prescriptions ;

- délimiter des zones non directement exposées aux risques, mais dans lesquelles toute construction ou aménagement pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers ;
- définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions ou ouvrages existants devant être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs concernés.

### **3. La procédure d'élaboration du PPRif**

Elle comprend plusieurs phases :

- Le préfet prescrit par arrêté l'établissement du PPR ;
- Le PPR est soumis à l'avis du conseil municipal, du conseil général, du conseil régional et des EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) ;
- Le PPR est soumis à l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière (CRPF) pour les dispositions concernant les terrains agricoles et forestiers ;
- Le PPR est soumis à enquête publique par le préfet ;
- Le PPR, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral à l'issue des consultations ;
- Le PPR est opposable aux tiers dès son approbation.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L 126-1 du code de l'urbanisme) et les zones de risques naturels doivent apparaître dans les documents graphiques de ce plan local d'urbanisme (article R-123-18 2° du code de l'urbanisme).

### **4. L'aire d'étude et le bassin de risque des PPRif**

Actuellement, le mitage des espaces naturels très combustibles par l'urbanisation pavillonnaire dépasse la périphérie montpelliéraine et s'étend de plus en plus loin. L'absence d'agriculture et d'espaces naturels entretenus dans ces secteurs augmente les zones exposées aux incendies de forêt. Les couloirs de feu identifiés lors de l'élaboration du zonage spatial du risque d'incendie de forêt, menacent actuellement autant les espaces forestiers que les espaces naturels urbanisés. Si la politique de protection des forêts contre l'incendie (PFCI) mise en œuvre par l'Etat (prévention et lutte) depuis de longues années permet actuellement de limiter les surfaces brûlées par une intervention rapide sur feu naissant, la protection des enjeux urbanisés pose à chaque incendie le même problème : la mobilisation massive de moyens de secours dans les zones urbanisées qui ne sont plus affectés à la lutte contre l'incendie de forêt.

Les études départementales, commandées et financées par l'Etat depuis 1994, montrent une grande sensibilité des massifs au risque d'incendie de forêt autour de l'agglomération montpelliéraine.

En décembre 1994, l'IARE (institut des aménagements régionaux et de l'environnement) dans son « **diagnostic des risques d'incendie de forêt liés aux interfaces forêt-habitat** », classe la majeure partie des communes du nord de Montpellier dans la catégorie de risque subi par l'urbanisation élevée, où un PZSIF (plan de zone sensible aux incendies de forêt remplacé depuis 1995 par le PPRif) devrait être réalisé en priorité 1 ou 2 sur une échelle de 7.

En juin 2000, « **l'étude du risque incendie de forêt – diagnostic par commune** » réalisée par Richard MARTIN, expert forestier, classe 28 communes du département en risque élevé (dont 20 à proximité immédiate nord et ouest de Montpellier) et 140 communes en risque moyen, principalement autour de l'agglomération montpelliéraine et des axes de développement du piémont (Lodève, Bédarieux, Saint Pons de Thomières).

Plus récemment, L'étude réalisée en octobre 2001 par l'ONF (office national des forêts) « **département de l'Hérault – réalisation d'un zonage spatial du risque incendie de forêt** » conforte les études précédentes en faisant apparaître dans les mêmes communes du nord ouest de Montpellier une superposition de zones urbaines diffuses au contact d'un aléa feu de forêt fort à très fort.

Le « **DDRM (dossier départemental des risques majeurs) de l'Hérault** » approuvé par arrêté préfectoral n°2005.I.420 du 11 février 2005, classe 30 communes en risque fort et 111 communes en risque moyen. La pression urbaine constante autour de la ville de Montpellier fait augmenter le risque dans les zones où l'aléa est déjà fort ou très fort.

Plusieurs bassins de risque ont été répertoriés et déterminés.

Actuellement, chaque commune du bassin de risque n°1 a déjà un PPRIF. Ils ont été approuvés par arrêté préfectoral le 21 mars 2005. Il s'agit des communes d'Assas, Clapiers, Montferrier sur Lez, Prades le Lez, Saint Mathieu de Tréviers, Saint Vincent de Barbeyrargues et le Triadou.

Le bassin de risque identifié n°3 où de violents incendies ont eu lieu ces dernières décennies regroupe les communes de :

1. **Juvignac ;**
2. **Montpellier ;**
3. **Murviel Les Montpellier ;**
4. **Pignan ;**
5. **St Georges d'Orques.**

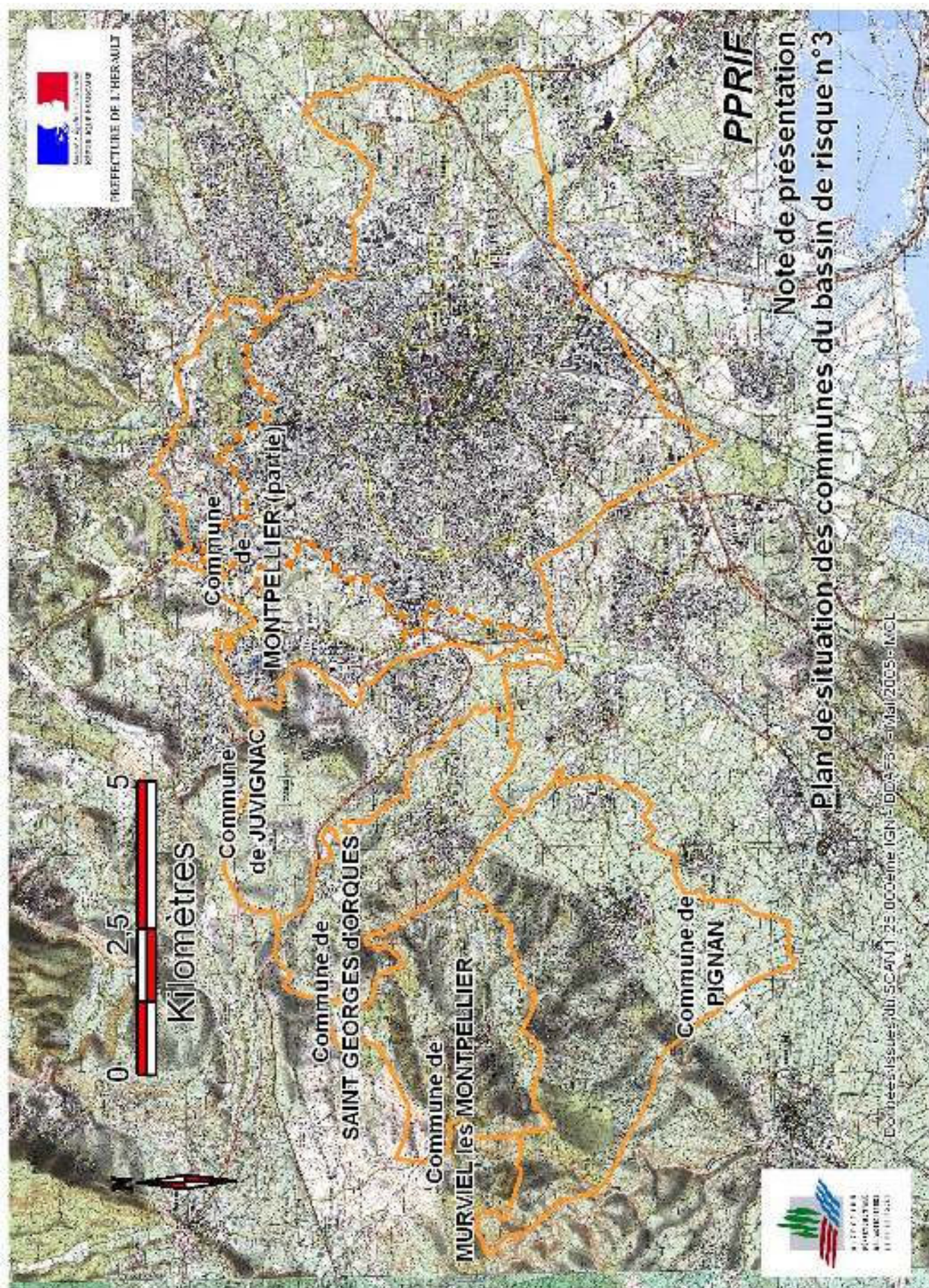
Le dossier du PPRif pour chaque commune comprend :

1. Une note de présentation ;
2. Des documents graphiques ;
3. Un règlement.

## **5. Procédure d'enquête publique**

Le PPRif, pour chaque commune, est soumis à enquête publique, en conformité avec l'article L.123.1 du code de l'environnement.







## II – Le bassin de risque n°3

### 1. **Présentation**

Le bassin de risque n°3 se situe à l'est du département de l'Hérault et à l'ouest de la ville de Montpellier.

Il couvre 5 communes, dont une partie de la commune de Montpellier, et a une superficie de 6.203 hectares. Sur ce bassin de risque, 51% du territoire (3.173 hectares) sont occupés par des terrains exposés aux incendies de forêt méditerranéenne, soit :

- Forêts : 1.229 ha, soit 20 % ;
- Garrigues et maquis non boisés : 1.944 ha, soit 31 %.

Les communes de l'ouest de Montpellier ont été identifiées dans le schéma départemental d'aménagement des forêts contre les incendies (SDAFI – mai 1994) comme pouvant subir des incendies importants. En effet, les formations de pins d'Alep jouxtant des garrigues à chênes verts et chênes kermès en sous étage, constituent des ensembles continus inflammables et très combustibles.

La zone urbaine de la ville de Montpellier et ses accès nord et ouest, isolant les secteurs Montmaur et Malbosc, limitent le bassin n°3 à l'est contre les communes de Clapiers et Montferrier sur Lez. Au nord et à l'ouest les forêts et garrigues à base de chênes verts, pins d'Alep et chênes kermès viennent buter sur les zones urbanisées denses : les garrigues de Fontcaude, Le Puech Rouquier et le Mijoulan sur St Georges d'Orques, Les 4 Pilats, le Mas-Dieu et le Puech Rouquier de Murviel les Montpellier et enfin les Blaquières qui descendent sur la zone agricole de Pignan.

Une urbanisation diffuse importante s'est développée au cours des 20 dernières années, certainement favorisée par la proximité du pôle montpelliérain. La moyenne du pourcentage d'évolution de population entre 1999 et 2000 est de 32 % sur les 4 communes (La commune de Montpellier n'est pas prise en compte car les données partielles ne sont pas disponibles) avec une pointe de 39 % sur la commune de Pignan. C'est d'ailleurs sur ce territoire que l'on retrouve le plus d'urbanisation diffuse, du secteur des Gardies au plan des Pauzes.

En dehors du grand massif forestier qui borde le bassin au nord et à l'ouest sur les 5 communes du bassin de risque n° 3, un ensemble de zones exposées suit la coulée Mosson, lac des Garrigues jusqu'aux carrefour entre la D 132 E2 et la D5.

Si les centres urbains de Juvignac, Montpellier, Pignan et St Georges d'Orques sont adossés du côté sud aux zones viticoles de la plaine (ou aux zones urbaines denses dans le cas de la commune de Montpellier), ils présentent leur face nord, sous le vent dominant, face aux zones exposées aux incendies de forêt.

La commune de Murviel les Montpellier est pratiquement entourée d'espace combustibles, excepté le long de ses accès sud est. Dans le secteur du quartier des Hauts de Massane, sur la commune de Montpellier, des zones urbaines denses côtoient des espaces naturels combustibles où le risque incendie de forêt, bien présent, est aggravé par la topographie du site.

Les massifs forestiers bénéficient cependant d'une desserte dense créée à partir d'anciens chemins ruraux mis aux normes pour permettre l'intervention des véhicules de

secours. Un ensemble de citernes utilisées dans le cadre de la défense des forêts contre l'incendie (DFCI) disposées à l'intérieur des massifs forestiers complète le réseau de poteaux incendie (hydrants) des villages, pour assurer les besoins en eau en cas d'incendie dans le massif forestier.

## **2. Les points critiques**

- Le poste de Tamareau situé au nord du bassin n° 3 est un carrefour de lignes de transport d'électricité de 400 kV. Une ligne électrique limite le bassin au nord sur la commune voisine de Montarnaud et une autre traverse le bassin de risque sur l'ouest au niveau des garrigues du Mas Dieu et des Blaquières. Ces lignes, sans être elles-mêmes génératrices d'éclosions de feu, sont des ouvrages sensibles surtout en raison des contraintes qu'elles occasionnent aux secours en cas de feu à proximité (cf. feu des Blaquières sur Murviel et Pignan) ;
- Une urbanisation diffuse, pouvant être qualifiée de cabanisation, s'est développée sur le territoire compris entre les communes de Pignan et Murviel les Montpellier. Les accès sont souvent hors normes ou inexistantes.
- Des forêts des collectivités publiques sont présentes sur les communes de Montpellier, Murviel les Montpellier, Pignan et St Georges d'Orques avec des fonctions sociales d'ouverture et d'accueil du public. L'importante forêt privée « les Blaquières » ayant subi un grand incendie de forêt assure les mêmes fonctions sur la commune de Pignan.

## **3. Les dispositions de prévention des incendies de forêt**

La politique de prévention des incendies de forêt comporte un ensemble d'actions visant à prévenir les éclosions et à limiter la progression du feu tout en facilitant l'intervention des secours. Parmi celles-ci, certaines visent à aménager l'espace et à assurer une surveillance estivale :

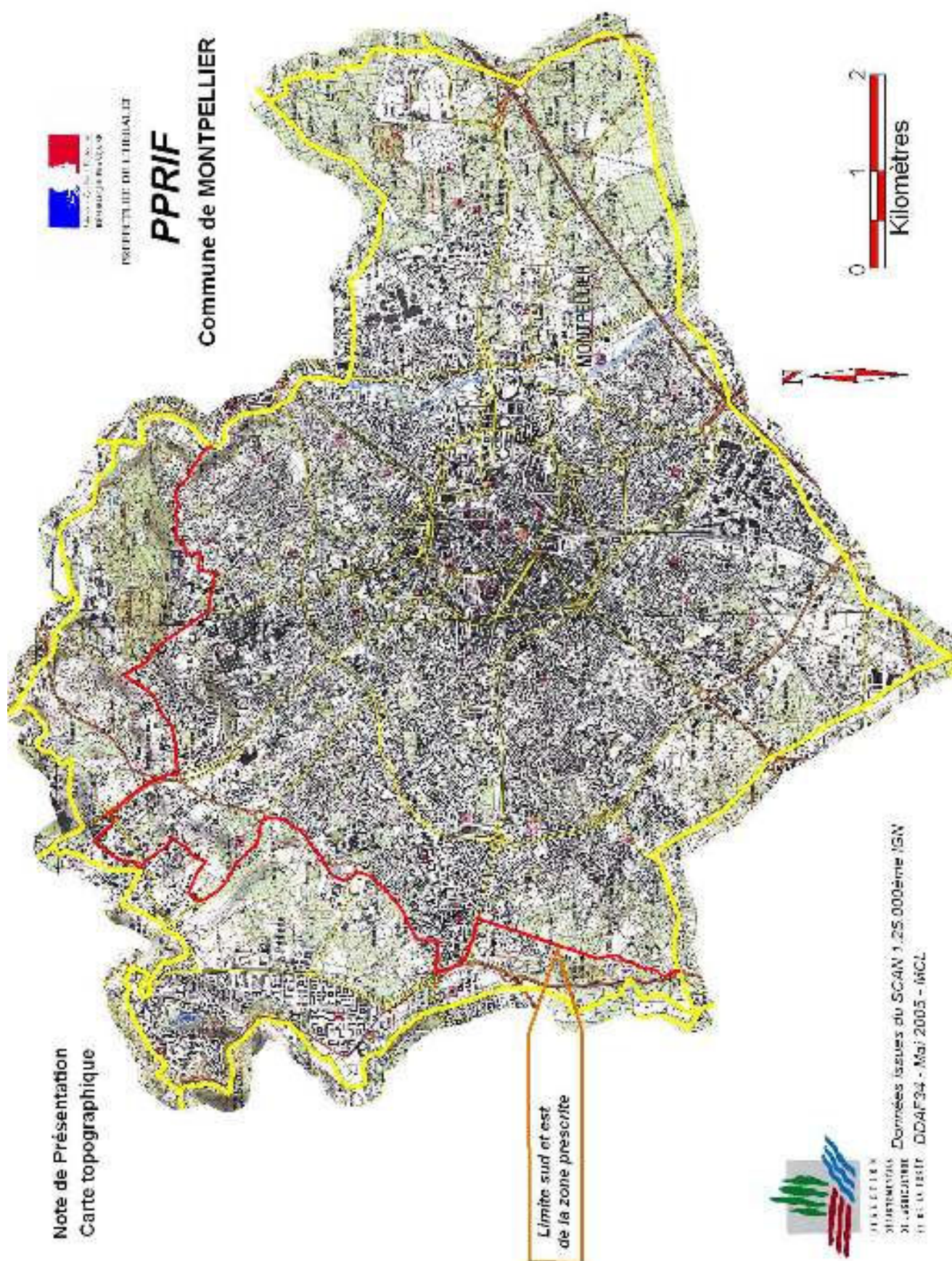
- Mise en place d'un réseau de surveillance (tours de guet, vigies, ...), d'alerte (PR forestier et PC feu), d'intervention et de lutte (patrouilles forestières et sapeurs pompiers) ;
- Création et entretien par le conseil général de l'Hérault, d'un réseau de pistes pourvues d'une bande débroussaillée conséquente permettant un accès rapide et sécurisé pour les engins de lutte ;
- Mise en place de points d'eau assurant l'alimentation des véhicules de secours.

**L'activité agricole**, malheureusement en régression à proximité des zones exposées, constitue néanmoins un moyen efficace de gérer et de cloisonner de vastes espaces soumis à la pression incendiaire.

En effet, ces espaces agricoles :

- Concourent à limiter la propagation du feu et sa puissance par une diminution de la biomasse combustible ;
  - Offrent une position de lutte sécurisée pour les services d'intervention ;
- Permettent d'assurer l'entretien et la pérennité des coupures de combustibles.





### III. La commune de MONTPELLIER

L'établissement d'un PPRif sur la commune de Montpellier a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°2005.01.1859 du 26 juillet 2005.

#### **1 - Situation**

Située au sud-est du bassin du risque n°3, Montpellier est la commune la plus grande de la zone avec une surface de 5723 ha. Les zones boisées n'étant que sur l'ouest et le nord de la commune, la zone étudiée se limite à 1159 Ha de la surface communale et exclue toutes les zones urbaines denses et sans risque.

##### **1-1. La végétation**

Les forêts et garrigues occupent 656 ha soit environ 12% du territoire de la commune. Les boisements (peuplement naturel de pins d'Alep et de chênes vert) se situent principalement au nord de la commune sur « le bois de Mont-Maur » et sur le « zoo du Lunaret ».

Ce massif est traversé par la ligne de transport d'énergie électrique 63 kV « Quatre Seigneurs – Saumade ».

Les autres boisements se situent :

- ⇒ le long de la Mosson à l'ouest de la commune ;
- ⇒ autour du « lac des Garrigues » dans le quartier de « la Paillade » ;
- ⇒ dans les quartiers des « Quatre Seigneurs », « Thomassi » mais aussi sur la zone entre « la Paillade » et « les Cévennes » où des friches et des boisements lacunaires sont présents.

La commune de Montpellier est propriétaire du « bois de Mont-Maur », du « zoo du Lunaret » et du bois situé autour du « lac des garrigues » ; ils ont bénéficié de subventions à l'investissement forestier.

##### **1-2. L'urbanisation et les voies de communication**

La ville de Montpellier se développe sur les dents creuses de son urbanisation.

L'agriculture est quasiment inexistante sur cette commune.

De nombreuses routes parcourent la commune. La zone d'étude est traversée par la A750 à l'ouest (route de Millau), la RD986 au nord (route de Ganges)

### **1-3. Les dispositions de prévention des incendies de forêt**

La commune de Montpellier a connu cinquante et un incendie ces trente dernières années (annexe 1).

En 1980, dix hectares de forêt ont été détruits, et le 30 mars 1985, un feu a également détruit quinze ha. De nombreux feux de faible importance se sont également déclenchés sur la commune comme ceux du « lac des garrigues » en 2002, ceux de « la Paillade » l'été 2003, ou encore ceux de « Massane » en 2004.

Il n'y a pas de pistes DFCI sur la commune, mais de nombreuses routes normalisées parcourent la commune assurant une desserte correcte de tous les secteurs.

La surveillance est assurée depuis les deux tours de guet de La Gardiole et du Pic Saint Loup et de la vigie de « la Paillade » qui ont toutes les trois une visibilité sur la commune.

La commune de Montpellier dispose en outre d'un corps de sapeurs pompiers dans la zone d'étude dans le quartier de « la Paillade ».

## **2. Les aléas et les enjeux**

Définitions :

### **Aléa :**

Probabilité qu'un phénomène naturel donné se produise en un lieu donné.

### **Enjeux :**

Ensemble de biens exposés pouvant être affectés par un phénomène naturel.

### **2-1. Méthodologie**

Le zonage du risque est basé sur une étude technique permettant d'évaluer et de cartographier d'une part l'aléa et d'autre part les enjeux.

Les causes naturelles de départ de feu ne représentent que 5 % des causes connues. Les accidents, malveillances et maladresses qui représentent 95 % des causes connues sont étroitement liées à la présence humaine, mais leur répartition spatiale n'est pas proportionnelle à la densité de population ni à sa concentration.

L'étude des résultats statistiques des départs de feu montre que 90 % d'entre eux « démarrent » en bordure d'une voie carrossable et à plus de 50 mètres d'une habitation.

S'il est techniquement possible de déterminer la puissance du front de feu pouvant atteindre une cible identifiée, il est plus difficile de déterminer où le feu va démarrer et quand celui-ci va devenir un incendie.

Par contre, lors d'un incendie déclaré, quelle que soit sa cause et son point de départ, on peut identifier l'aléa par la puissance du front de feu liée à la biomasse combustible présente et à la topomorphologie identifiée.

**Le calcul d'aléa sera donc estimé sur un lieu donné comme étant la puissance potentielle du front de feu l'atteignant.**

Le territoire communal sera divisé en pixels (unité de gestion numérique) de 1 hectare (carrés de 100 mètres de côté) sur lesquels seront effectués des calculs permettant d'affecter à chaque pixel un indice pour chaque couche cartographique étudiée. Afin de tenir compte de l'influence réciproque des pixels de proximité, une bande de 200 mètres périmétrale à la commune a aussi été cartographiée et étudiée.

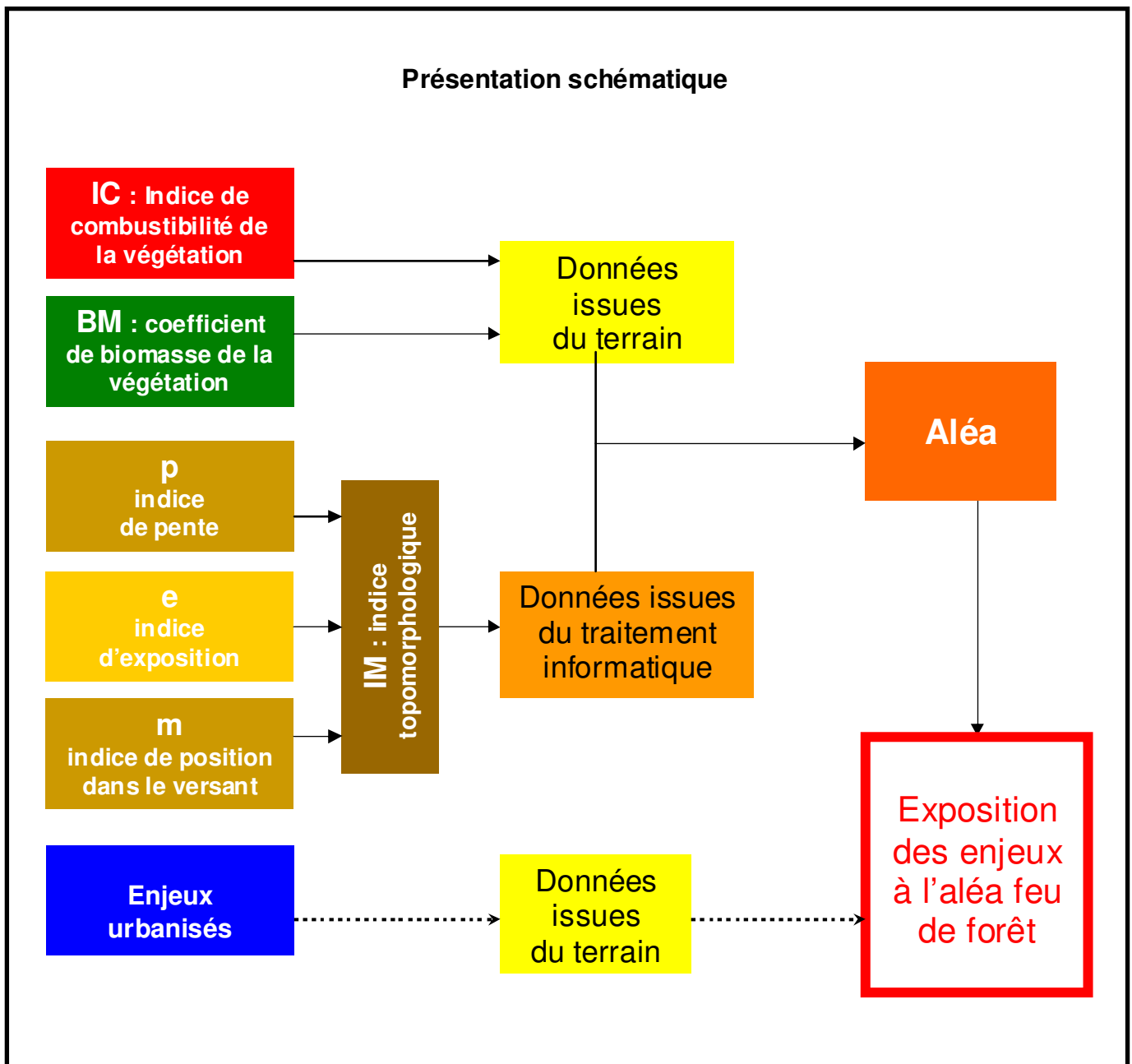
Les enjeux sont bien évidemment les zones urbanisées ainsi que les biens immobiliers présents ou à venir sur le territoire communal.

**Le zonage réglementaire sera déduit de la superposition de la carte d'aléa et de la carte des enjeux.**

## 2-2. L'aléa

Les paramètres retenus pour l'étude de l'aléa sont issus de données de terrain et de traitements informatiques.

### 2-2-1. Les relevés de terrain et les traitements informatiques





L'appréciation de la végétation se fait par le calcul d'un indice de la combustibilité mis au point par le CEMAGREF avec le concours du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault et le C.N.R.S.

### **L'indice de combustibilité IC :**

Les photos aériennes (IGN – 2001 et IFN 1992) et l'image satellite LANDSAT de septembre 1999, permettent de définir un prézonage des zones homogènes avant la procédure de notation du terrain.

La végétation, et notamment les parties débroussaillées sans garantie d'entretien, ont été considérées dans les conditions futures les plus favorables au développement d'un incendie. Par contre, les plantations récentes notées dans leur état actuel affichent un indice relativement moyen compte tenu du faible taux de recouvrement en ligneux hauts. Dans ce cas, l'indice évoluera dans le temps avec le taux de recouvrement des houppiers.

L'indice de combustibilité s'établit ainsi :

$$\text{IC} = 39 + 0,23 \text{ BV (E1 + E2 - 7,18)}$$

*Daniel Alexandrian*

*Estimation de l'inflammabilité et de la combustibilité de la végétation*

*Bulletin d'information du CEMAGREF n°228 de janvier 1982*

*(formule développée à dire d'experts sur des peuplements héraultais avec l'aide du SDIS34)*

**BV** est le biovolume de la formation végétale. Il est obtenu par addition des taux de recouvrement de chacune des 4 strates de végétation (ligneux hauts, ligneux bas, herbacées, litière) auxquels on ajoute le taux de recouvrement des chicots et bois morts, s'il y a lieu.

Chacun de ces taux de recouvrement est compris entre 0 (absence de strate) et 10 (strate formant un couvert fermé) ; le biovolume est donc compris entre 0 et 50.

**E1** et **E2** sont les notes d'intensité calorique (comprises entre 1 et 8) des deux espèces dominantes : E1 pour les ligneux hauts et E2 pour les ligneux bas ou herbacées.

L'appréciation du biovolume et des notes d'intensité calorique nécessaires à l'établissement de l'indice de combustibilité a fait l'objet de levés systématiques de terrain sur l'ensemble de la commune.

L'indice de combustibilité peut atteindre théoriquement 140. Il est codé en 5 classes :

1. Faible :  $\text{IC} < 40$
2. Modéré :  $40 \leq \text{IC} < 50$
3. Moyen :  $50 \leq \text{IC} < 60$
4. Elevé :  $60 \leq \text{IC} < 70$
5. Très élevé :  $\text{IC} > 70$

C'est la valeur de la classe (de 1 à 5) qui sera prise en compte dans le calcul final.



### **L'indice de biomasse BM :**

Ce facteur intervient comme coefficient permettant de traduire la biomasse des formations végétales rencontrées. Ainsi, pour une zone urbaine sans biomasse, le coefficient prend la valeur 0 mettant le risque final à valeur nulle également.

Cinq classes sont définies sur le département pour un coefficient variant de 0 à 1,5 :

- zones urbaines sans biomasse : 0
- vignes : 0,5
- cultures, parcs et jardins : 1
- landes, maquis et garrigues : 1,25
- formations forestières (quel que soit l'âge) : 1,5

Les secteurs urbanisés et lotissements avec des terrains parfaitement entretenus se sont vus affecter le coefficient 1 (parcs et jardins) considérant qu'il n'y avait pas aggravation de l'indice de combustibilité.

L'indice de biomasse permet en complément de l'indice de combustibilité de donner leur véritable poids aux formations forestières, même lorsqu'il s'agit de reboisements forestiers récents.

### **L'indice topomorphologique IM :**

Il prend en compte les caractéristiques de l'espace qui influent sur le développement d'un incendie :

**La pente « p »** qui est facteur d'accélération du front de feu avec les seuils suivants :

- $P < 15\%$  : pente faible sans incidence sur la propagation
- $15\% < P < 30\%$  : pente moyenne provoquant une accélération modérée du front de feu
- $30\% < P < 60\%$  : pente forte avec accélération importante du front de feu
- $P > 60\%$  : pente très forte avec risque de turbulence, saute de feu, embrasement.

**L'exposition « e »** qui traduit la situation du versant par rapport aux vents dominants et à l'ensoleillement.

Trois classes d'exposition ont été définies, chaque exposition correspondant à un quartier de 45° centré sur la valeur moyenne de cette exposition :

- Classe présentant un risque fort qui regroupe les expositions Nord-Ouest / Nord / Nord-Est incluant les versants exposés au mistral et à la tramontane = 3 ;
- Classe intermédiaire qui regroupe les expositions Sud-Ouest / Sud / Sud-Est pour les versants exposés au marin et réchauffés par le soleil pendant la journée = 2 ;
- Classe suscitant un risque faible qui regroupe les expositions Est / Ouest et les terrains plats = 1.

**La position dans le versant « m »** pondère l'intensité du feu en fonction de la position sur le relief. Quatre classes définissent les situations topographiques de plus en plus défavorables pour la lutte :

- Fond de vallée et plateau = 1
- Bas de pente = 2
- mi-pente = 3
- haut de pente et crête = 4

L'indice final obtenu par combinaison de ces trois critères, intervient dans le calcul comme un facteur, en fonction de la situation topographique et de l'exposition rencontrée, aggravant plus ou moins la propagation et la puissance de l'incendie.

- IM le moins favorable au développement du feu, prend la valeur 0,75 en bas de versant exposition Est ou Ouest et pente < 15%
- IM ayant peu d'incidence pour le développement du feu, prend la valeur 1 :
  - En mi-pente exposition Est ou Ouest et pente < 30%
  - En mi-pente exposition Sud-Est/Sud/Sud-Ouest et pente < 15%
  - En bas de pente exposition Est/Ouest et pente < 60%
- IM favorable au développement du feu, prend la valeur 1,25 dans toutes les autres situations.

#### 2-2-2. Détermination d'un indice d'aléa

La méthode utilisée consiste à analyser et à combiner en chaque point de la commune les différents paramètres qui interviennent dans la puissance de l'incendie.

Un indice est déterminé pour chaque unité de surface de 1 ha (pixel de 100 mètres par 100 mètres). Les indices sont ensuite regroupés par classe pour déterminer un niveau d'aléa : Faible – Modéré – Moyen – Fort – Très fort.

Les facteurs pris en compte pour déterminer l'indice final de l'aléa sont considérés comme les plus influents dans la propagation des feux, il s'agit de :

1. La combustibilité de la végétation (IC)
2. La biomasse (BM)
3. La topographie et l'exposition par rapport au vent dominant (IM)

L'aléa est calculé comme le produit :

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| $\text{Aléa} = \text{IC} \times \text{BM} \times \text{IM}$ |
|-------------------------------------------------------------|

Chacun des indices est étudié séparément et a fait l'objet d'un levé de terrain ou d'un traitement informatique. La biomasse et la topomorphologie sont intégrées dans le calcul comme coefficient correctif aggravant ou atténuant l'indice de combustibilité.

## **2-3. Les enjeux**

Les enjeux correspondent à des constructions ou des installations susceptibles d'accueillir, même temporairement, des personnes.

L'ensemble des enjeux est identifié, répertorié et numérisé (numérisation d'après la photo aérienne IGN 2001 et levés GPS sur le terrain).

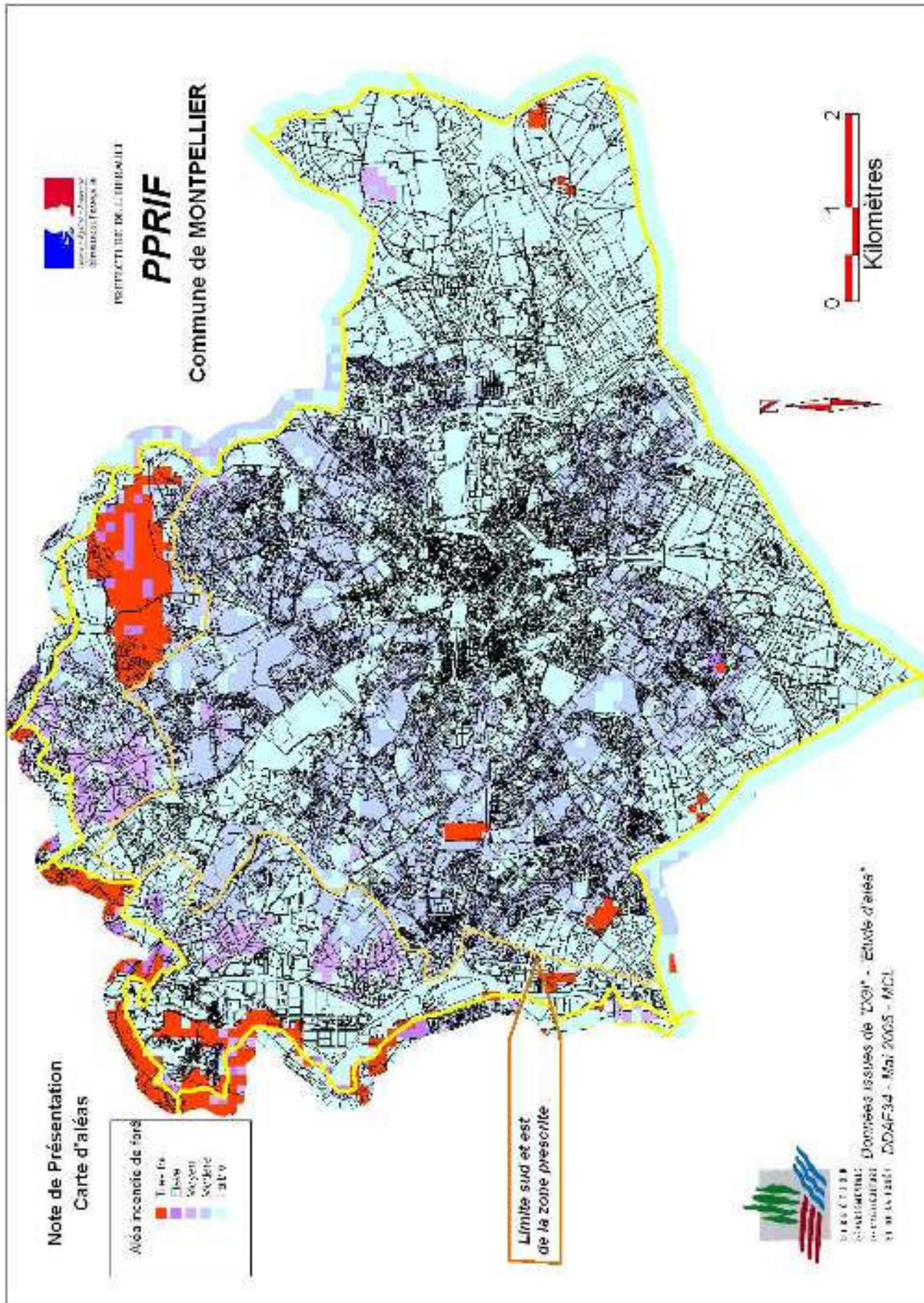
## **2-4. Résultats**

### **2-4-1. L'aléa**

L'indice d'aléa varie de 0 à 153 ; 5 classes d'aléa ont été définies :

1. Faible : de 0 à 39
2. Modéré : de 40 à 49
3. Moyen : de 50 à 59
4. Fort : de 60 à 69
5. Très fort : de 70 à 153

**Le risque d'incendie de forêt** sera déterminé par superposition de la carte des enjeux à la carte de l'aléa.



La carte d'aléa fait ressortir sur l'ensemble de la commune :

**- un aléa très fort (4 % du territoire / 15% de la zone d'étude)**

⇒ Au nord de la commune sur le massif du « Bois de Mont Maur » et du zoo de Montpellier. Un feu sur cette zone menacerait le zoo et les centres de recherche de la zone d'activité « Agropolis ».

⇒ Autour du « lac des Garrigues », au nord ouest de la commune, dans le quartier de « la Paillade ».

⇒ le long de la limite communale ouest, sur les berges de la Mosson et autour du « château de Bionne ».

**- un aléa moyen à élevé (4 % du territoire / 12% de la zone d'étude)**

Principalement dans les futures zones d'urbanisation (« quatre seigneurs », « Thomassi », « Malbosc », etc.) de la commune et ponctuellement dans les zones d'aléa très fort.

**- un aléa modéré (29 % du territoire / 13% de la zone d'étude)**

Situé sur des zones d'habitat peu dense

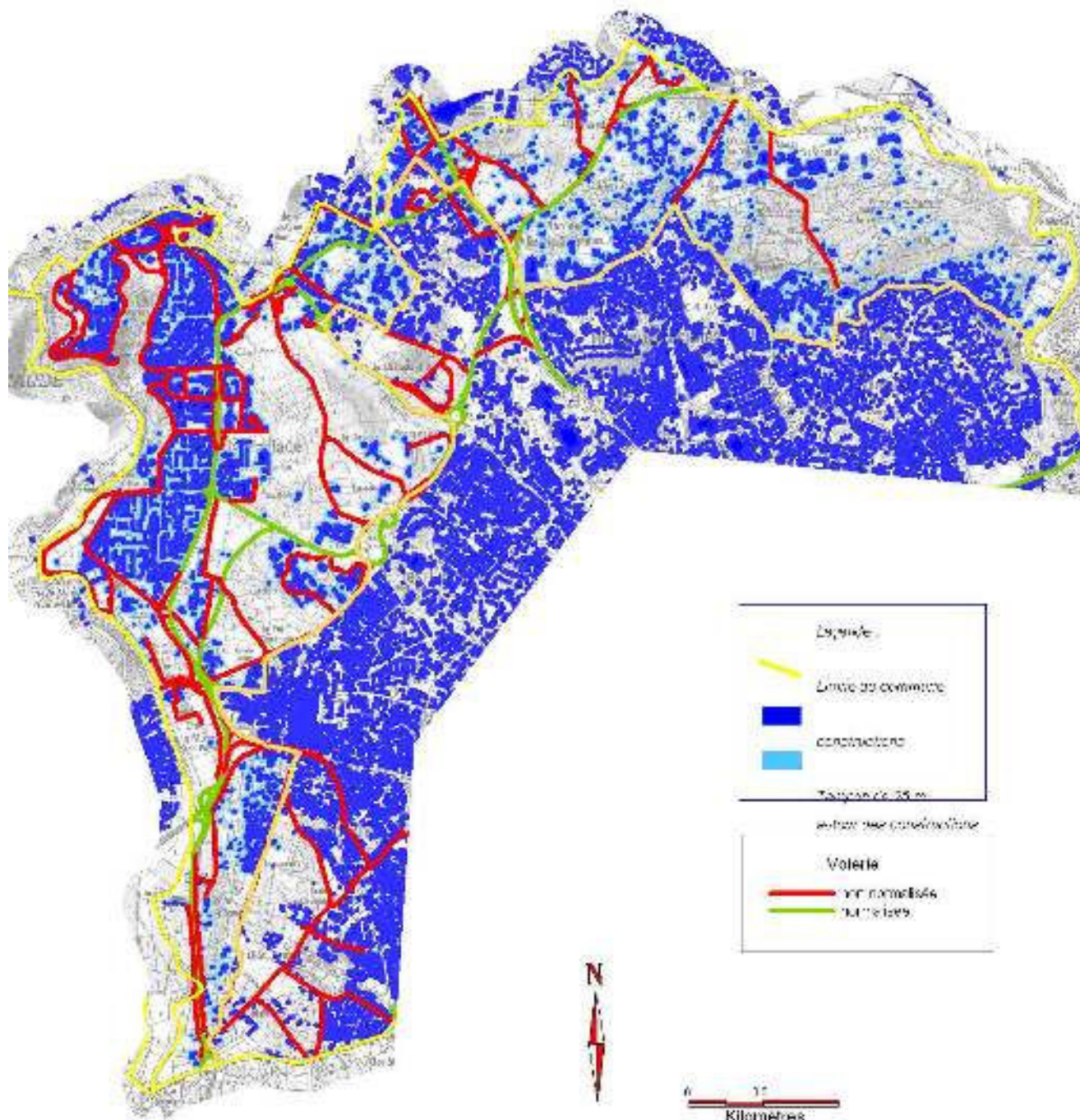
**- un aléa faible (63 % du territoire / 60% de la zone d'étude)**

Sur toutes les zones d'habitat dense



**PPRIF**  
Commune  
de  
**MONTPELLIER (partie)**

Note de présentation  
Carte des enjeux



Document issu du SDAD n° 75 029 Ann. "Plans d'Etat" - PPRIF - juin 2005 - 1401



## 2-4-2. Les enjeux

Les enjeux correspondent à l'état du bâti actuel, c'est à dire des constructions ou des installations susceptibles d'accueillir, même temporairement, des personnes. Sont ainsi répertoriés comme enjeux les installations pouvant recevoir du public comme les campings, les zones d'accueil du public, les lieux à forte fréquentation, les infrastructures de communication et les tours de guet.

Pour permettre le croisement plus aisé avec la carte d'aléa, les enjeux sont répertoriés au niveau du pixel de 1 ha. Pour chaque pixel il sera noté la structure de l'habitat (groupé ou diffus) ainsi que sa situation par rapport au réseau d'infrastructures routières publiques (élément facilitant l'évacuation en cas d'incendie et permettant une intervention rapide des moyens de secours).

L'habitat est défini comme groupé s'il y a au minimum 3 habitations pour 2 hectares et si la distance maximum entre 2 habitations est inférieure à 50 mètres (cette distance traduit les obligations du propriétaire, en matière de débroussaillage).

La notion de « défendabilité » est abordée avec ce paramètre. On qualifie de « défendable » une construction située à moins de 100 mètres d'une voie normalisée ouverte à la circulation publique où les services d'incendie et de secours peuvent accéder pour intervenir en sécurité.

La notion de « défendable » ne préjuge pas de la présence des services de secours sur place lors d'un incendie, mais de la certitude qu'ils pourront y accéder sans difficulté.

Une zone « défendable » n'a pas la garantie d'être une zone « défendue ».

L'indice EB (enjeu brut) obtenu par levé de terrain est défini comme suit :

- |                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| ➤ absence d'habitat :                                   | EB = 1 |
| ➤ habitat groupé avec issue de secours à moins de 100 m | EB = 2 |
| ➤ habitat groupé avec issue de secours à plus de 100 m  | EB = 3 |
| ➤ habitat diffus ou camping                             | EB = 4 |

L'issue de secours est définie comme une voie revêtue accessible aux véhicules de secours et ne présentant pas de cul de sac.

Globalement sur la commune de Montpellier, les enjeux habités sont identifiés comme de l'habitat groupé et des zones d'activités (« Agropolis », « Euromédecine »). Le zoo de Montpellier constitue également un enjeu important très exposé au risque.

Il existe toutefois quelques bâtiments plus isolés:

- ⇒ Le « château de Bionne » ;
- ⇒ Le « château de la Mosson » ;
- ⇒ Le « château Bon » ;
- ⇒ Quelques bâtiments d'« Agropolis » plus isolés comme « la maison de la Télédétection ».

#### 2-4-3. Le risque incendie de forêt

Pour la commune de Montpellier, les observations suivantes peuvent être faites :

- ⇒ Les secteurs urbanisés sont groupés et les dents creuses de la ville sont en train de se combler. Il n'y a donc pas de développement anarchique de l'urbanisation sur la commune de Montpellier.
- ⇒ La zone la plus exposée au risque est celle du « Zoo du Lunaret » et du « bois de Mont Maur », très fréquentée par les Montpelliérains.
- ⇒ La surveillance des bois autour du « lac des Garrigues » et le long des berges de la Mosson doit rester importante.

La traduction du risque se retrouvera dans les documents graphiques présentant le zonage réglementaire :

- L'aléa très fort d'incendie de forêt sur 4 % du territoire communal (15% de la zone d'étude) va déterminer les « zones de danger » (zones rouges) où les constructions seront interdites, la présence d'enjeux créant un risque certain. Un zonage de transition en zone de précaution forte sera appliqué en tampon contre la zone de danger.
- Certains quartiers, déjà urbanisés où l'aléa fort reste toutefois présent, deviendront des « zones de précaution » (zones bleues) où des prescriptions seront émises afin de protéger les constructions existantes et de diminuer le mitage de l'espace combustible.
- Les zones où l'aléa est faible ou nul seront traduites en zones où il n'est pas nécessaire de réglementer l'urbanisation par rapport au risque incendie de forêt et où les précautions d'usage suffiront (zones blanches).

L'occupation du sol et la végétation ont pu évoluer depuis la réalisation de la carte d'aléa, notamment suite à des aménagements divers (défrichements, ...).

Les modifications signalées et constatées sont prises en compte dans la carte du zonage réglementaire soumis à l'enquête publique.

## IV – ANNEXES

- 1 – Liste des feux de forêt issue de la base de données Prométhée  
([www/promethee.com](http://www.promethee.com))
- 2 – Note de combustibilité des principales essences méditerranéennes
- 3 – Carte d'aléa du bassin de risque n°3
- 4 – Carte du zonage réglementaire du bassin de risque n°3

## Annexe 1.

## Liste des feux de forêt issue de la base de données PROMETHEE

| Carré DFCI | Lieu              | Date       | Heure | Surface parcourue |
|------------|-------------------|------------|-------|-------------------|
| M22M12     | MONTPELLIER       | 23/05/1973 | 11:15 | 0,8000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 12/07/1973 | 11:50 | 1,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 09/08/1973 | 15:00 | 5,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 26/11/1973 | 14:00 | 3,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 18/06/1975 | 18:14 | 0,2000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 28/06/1975 | 13:02 | 0,2000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 16/01/1976 | 14:20 | 0,1000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 24/01/1976 | 14:20 | 0,5000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 03/09/1976 | 16:30 | 1,5000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 27/07/1977 | 15:45 | 0,3000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 03/09/1978 | 18:30 | 3,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 09/04/1980 | 14:15 | 1,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 20/06/1980 | 15:41 | 2,0000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 22/07/1980 | 14:50 | 0,2000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 24/07/1980 | 14:54 | 0,1000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 25/07/1980 | 10:31 | 0,1000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 12/08/1980 | 12:17 | 10,0000           |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 12/09/1980 | 22:54 | 0,1000            |
| M22M12     | MONTPELLIER       | 10/10/1980 | 17:10 | 0,1000            |
| HD04L4     | MONTPELLIER       | 06/01/1981 | 20:10 | 2,0000            |
| HD24C3     | MONTPELLIER       | 11/02/1981 | 15:19 | 1,5000            |
| HD24A4     | MONTPELLIER       | 01/09/1981 | 16:43 | 2,0000            |
| HD24C4     | MONTPELLIER       | 10/07/1982 | 17:00 | 0,5000            |
| HD04L4     | MONTPELLIER       | 30/03/1985 | 11:25 | 15,0000           |
| HD24A5     | MONTPELLIER       | 02/05/1985 | 20:20 | 0,1000            |
| HD24A4     | MONTPELLIER       | 16/09/1985 | 10:50 | 1,0000            |
| HD04L4     | MONTPELLIER       | 29/09/1985 | 15:25 | 2,5000            |
| HD24A2     | MONTPELLIER       | 22/03/1988 | 14:00 | 0,1000            |
| HD24C3     | MONTPELLIER       | 20/07/1989 | 16:50 | 0,9000            |
| HD04L4     | MONTPELLIER       | 25/08/1989 | 21:00 | 1,5000            |
| HD24A4     | MONTPELLIER       | 10/07/1990 | 15:15 | 2,0000            |
| HD24C3     | MONTPELLIER       | 17/07/1991 | 16:15 | 1,0000            |
| HD24A4     |                   | 04/08/1992 | 14:20 | 3,0000            |
| HD04L4     |                   | 13/07/1995 | 15:30 | 0,2000            |
| HD04K5     |                   | 08/08/1995 | 14:00 | 0,7500            |
| HD24B4     |                   | 19/08/1995 | 17:00 | 1,5000            |
| HD04L4     | LAC DES GARRIGUES | 12/09/1996 | 11:56 | 0,0600            |
| HD24C5     | Zoo Lunaret       | 08/08/2000 | 14:40 | 0,0100            |
| HD04L4     |                   | 08/08/2001 | 18:12 | 0,0100            |
| HD04L5     |                   | 12/08/2001 | 15:45 | 0,3000            |
| HD24B5     |                   | 14/09/2001 | 17:03 | 0,1000            |
| HD24E4     | BOIS DE DOSCARES  | 15/07/2002 | 16:50 | 2,0000            |
| HD04L4     | Lac des Garrigues | 23/07/2002 | 17:11 | 1,7000            |

|        |                   |            |       |         |
|--------|-------------------|------------|-------|---------|
| HD04L4 | Lac des garrigues | 24/07/2002 | 13:25 | 0,5000  |
| HD24C3 | lac des garrigues | 16/08/2002 | 18:03 | 0,0500  |
| HD04L5 | puesh de massane  | 24/06/2003 | 19:08 | 0,1000  |
| HD04L4 | Paillade          | 02/07/2003 | 13:58 | 0,2000  |
| HD24C3 | MOSSON PAILLADE   | 31/07/2003 | 16:10 | 0,1000  |
| HD04C4 | La Paillade       | 12/08/2003 | 15:15 | 1,1300  |
| HD04L4 | Massane           | 02/07/2004 | 12:42 | 2,1400  |
| HD04L4 | Haut de Massane   | 02/07/2004 | 19:14 | 0,0100  |
| Total  |                   |            |       | 73,1600 |



**PROMETHEE**

Site Web : [WWW.promethee.com](http://WWW.promethee.com)

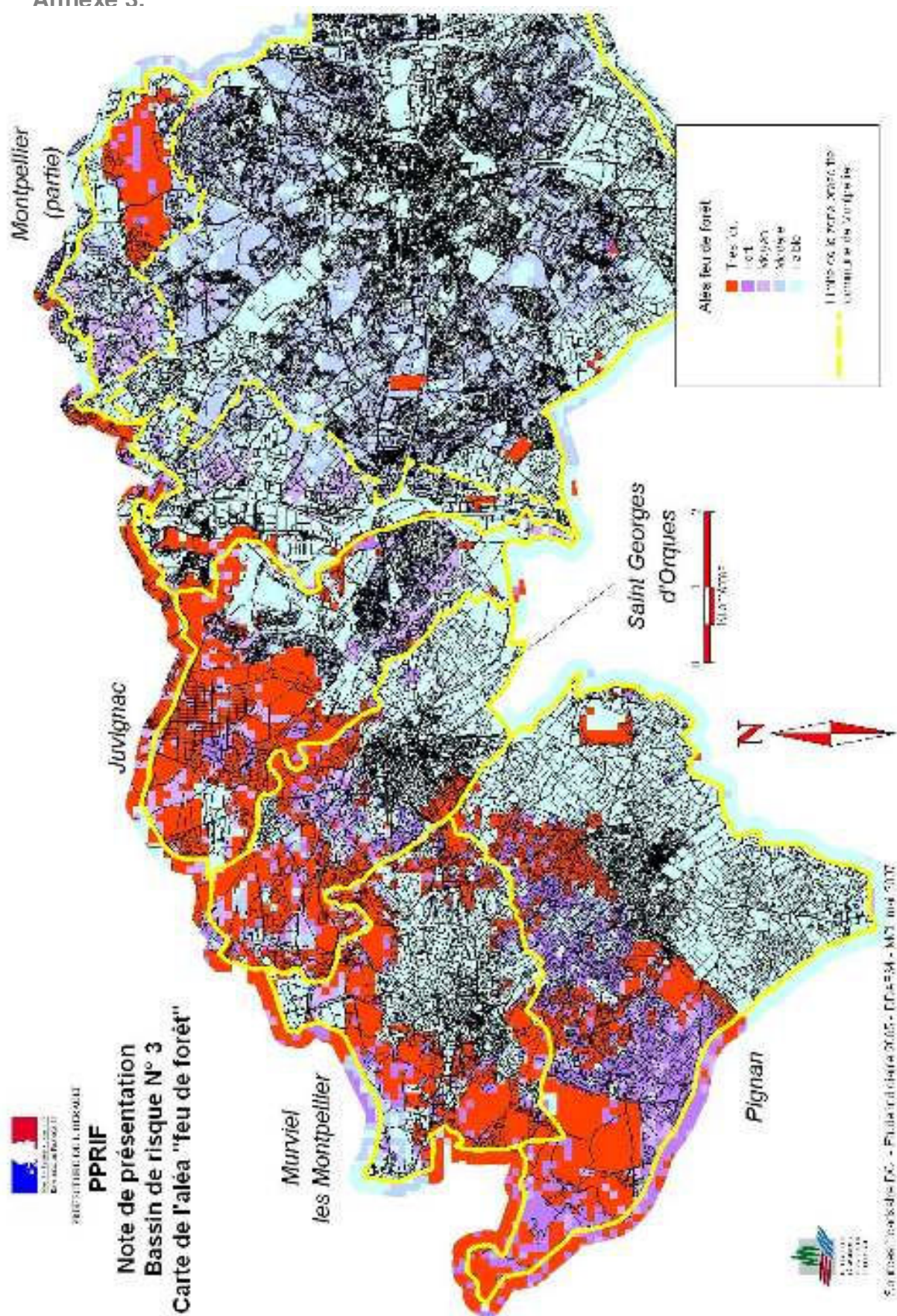


## Annexe 2.

## Notes de combustibilité des principales espèces dominantes de la végétation méditerranéenne

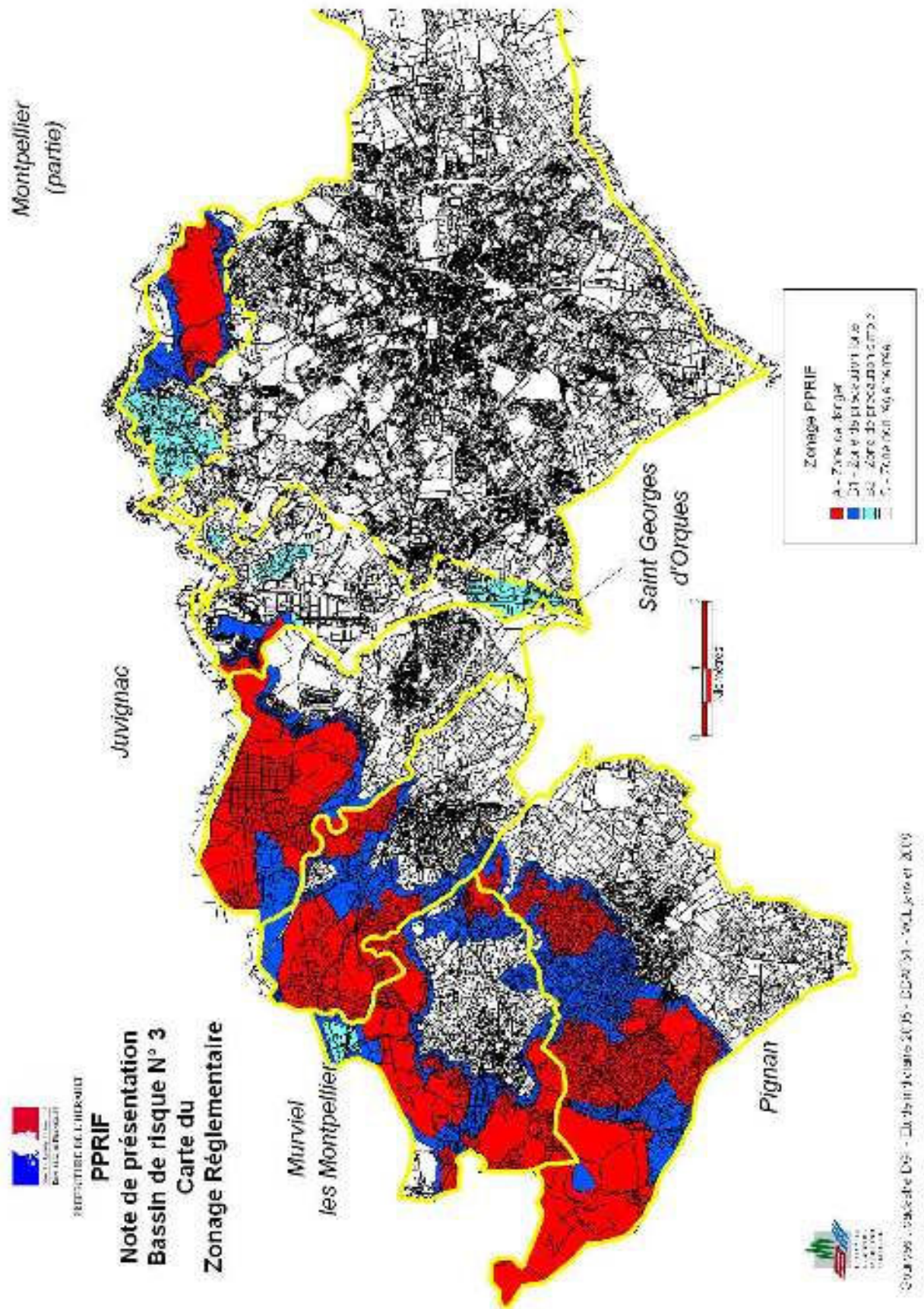
| LIGNEUX HAUTS   |   | LIGNEUX BAS          |   | HERBACEES           |   |
|-----------------|---|----------------------|---|---------------------|---|
| Arbousier       | 5 | Ajonc épineux        | 8 | Agrostis            | 1 |
| Cèdre           | 6 | Amélanchier          | 3 | Anthylide           | 1 |
| Châtaignier     | 5 | Bruyère arborescente | 8 | Aphyllanth          | 1 |
| Chêne pubescent | 5 | Bruyère à balais     | 7 | Avoine              | 1 |
| Chêne vert      | 7 | Bruyère cendrée      | 6 | Brachypode des bois | 1 |
| Cyprés          | 6 | Bruyère multiflore   | 6 | Brachypode penné    | 1 |
| Douglas         | 6 | Buis                 | 5 | Brachypode rameux   | 1 |
| Epicéa          | 6 | Callune              | 6 | Brome érigé         | 1 |
| Erable          | 5 | Canne de Provence    | 5 | Canche flexueuse    | 1 |
| Frêne           | 2 | Chêne kermès         | 8 | Dactyle             | 1 |
| Hêtre           | 2 | Ciste blanc          | 6 | Fêtuques            | 1 |
| Noisetier       | 2 | Ciste à f. de sauge  | 3 | Fougère Aigle       | 2 |
| Olivier         | 5 | Ciste de Montpellier | 3 | Fromental           | 1 |
| Orme            | 2 | Eglantine            | 5 | Inule visqueuse     | 1 |
| Peuplier        | 2 | Epine du Christ      | 3 |                     |   |
| Pin d'Alep      | 8 | Filaria              | 5 |                     |   |
| Pin maritime    | 7 | Genêt à balais       | 5 |                     |   |
| Pin noir        | 7 | Genêt d'Espagne      | 5 |                     |   |
| Pin pignon      | 7 | Genêt purgatif       | 7 |                     |   |
| Pin sylvestre   | 7 | Genêt scorpion       | 8 |                     |   |
| Pin de Salzman  | 7 | Genévrier commun     | 7 |                     |   |
| Robinier        | 2 | Genévrier oxycèdre   | 7 |                     |   |
| Sapin           | 6 | Lavande stéclade     | 5 |                     |   |
| Saule           | 2 | Lavande à larges f.  | 5 |                     |   |
|                 |   | Pistachier lentisque | 4 |                     |   |
|                 |   | Prunellier           | 4 |                     |   |
|                 |   | Romarin              | 5 |                     |   |
|                 |   | Ronces               | 6 |                     |   |
|                 |   | Stachel              | 3 |                     |   |
|                 |   | Térébinthe           | 4 |                     |   |
|                 |   | Thym                 | 4 |                     |   |

### Annexe 3.





## Annexe 4.





## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :

2025-AVOVENTES

Date de commande : 25/05/2025

Date de la visite : 26/06/2025

Heure d'arrivée : 11:00

Temps passé sur site : 2H

### B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

161 Rue Jacques Tati Résidence Les Collines d'Estanove 34070 MONTPELLIER

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier : D2 I

N° d'étage : 3

N° de lot(s), le cas échéant : 2540-2528-2762

Date de construction : Avant Juillet 1997

Références cadastrales :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

### C - Désignation du client

AVOVENTES

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : LE DOUCEN CANDON  
etamp; ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En  
présence du donneur d'ordre



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites**

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CEST

CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



## E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités (a) | OUVRAGES<br>parties d'ouvrages<br>et éléments examinés (b)                                                                                                                                                                   | RESULTAT<br>du diagnostic<br>d'infestation (c) |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Séjour + cuisine                                    | Sol : Carrelage<br>mur : Peinture<br>plafond : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |
| Salle d'eau + wc                                    | Sol : Carrelage<br>mur : Faïence<br>plafond : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)  | Absence d'indice d'infestation                 |
| Chambre                                             | Sol : Carrelage<br>mur : Peinture<br>plafond : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |
| Placard                                             | Sol : Carrelage<br>mur : Peinture<br>plafond : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |
| Terrasse                                            | Sol : Carrelage<br>mur : Peinture<br>plafond : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |
| Cave                                                | Sol : Béton<br>mur : Béton<br>plafond : Béton<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)           | Absence d'indice d'infestation                 |





| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités (a) | OUVRAGES<br>parties d'ouvrages<br>et éléments examinés (b) | RESULTAT<br>du diagnostic<br>d'infestation (c) |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                     | de la visite)                                              |                                                |

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités (1) | INFESTATION (Indices, nature)              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Séjour + cuisine                                    | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Salle d'eau + wc                                    | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre                                             | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Placard                                             | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Terrasse                                            | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Cave                                                | Absence d'indice d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

## G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

## H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

## I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.



## J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

## K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

## L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 26/06/2025 et valable jusqu'au 25/12/2025.

Fait en nos locaux, le 26/06/2025

Nom et prénom de l'opérateur :



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AVOVENTES AVOVENTES

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SAS MAG EXPERTISE  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54

## Conclusions

**Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.**



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Certificat de compétences



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 18**

# AVOVENTES

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

### Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termes métropole

### Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

AVOVENTES





# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Attestation d'assurance

### Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

### Assurance et Banque



SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AVOVENTES

### Vos références :

Contrat n° 10980947104  
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

#### Liste des Diagnostics Couverts :

#### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

#### Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020),

Diagnostic Technique Amiante

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



1D052620250107

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)





**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2





# MAG EXPERTISE

## LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AVOVENTES AVOVENTES

161 Rue Jacques Tati  
Résidence Les Collines d'Estanove  
34070 MONTPELLIER

Dossier : 2025-AVOVENTES

Date d'expertise : 26/06/2025

Objet : **DPE NON REALISABLE Absence de système de chauffage**

Nous avons été missionné le 25/05/2025 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage : 161 Rue Jacques Tati Résidence Les Collines d'Estanove D2 I 34070 MONTPELLIER

**Au regard des critères techniques suivants :**

### **Absence de système de chauffage**

**En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique**

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

**Conclusions :**

**Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.**

Fait en nos locaux, le 25/05/2025

AVOVENTES

AVOVENTES

SAS MAG EXPERTISE  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54